

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1024702093965 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 11.06.2025 за ГРН 2254701083899



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 008D600ЕСВВЕФАFC98575AE85E992C2139  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

**УТВЕРЖДЕН**

Решением общего собрания членов  
ТСН «СНТ ЛИИЖТОВЕЦ» массива «Красницы»  
(Протокол № 12 от «31» мая 2025г.)

Председатель собрания

 Сердюков Ф.И.

Секретарь собрания

 Калининская О.В.

## У С Т А В

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**«СНТ ЛИИЖТОВЕЦ»**

**МАССИВА «КРАСНИЦЫ»**

**ОГРН 102470209365**

(РЕДАКЦИЯ 2025)

Ленинградская область  
Гатчинский район  
2025г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Устав товарищества собственников недвижимости «СНТ ЛИИЖТОВЕЦ» массива «Красницы» в новой редакции принимается в связи с изменениями Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также утверждением Федерального Закона № 211 от 22. 07.2024 года «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**1.1.** Товарищество собственников недвижимости «СНТ ЛИИЖТОВЕЦ» массива «Красницы» (сокр. Товарищество) является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного для совместного управления, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

Адрес: 188365 Россия, Ленинградская Область, Гатчинский район, Сусанинская Волость, садоводческий массив «КРАСНИЦЫ». Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения садоводства, (единое землепользование) предоставлен Товариществу решением исполкома Гатчинского района Совета народных депутатов от 02.02.1989 г. № 5 площадью 10000 кв. м.

Организационно-правовая форма: **товарищество собственников недвижимости**

Полное наименование: товарищество собственников недвижимости  
«СНТ ЛИИЖТОВЕЦ» массива «Красницы».

Сокращенное наименование: **ТСН «СНТ ЛИИЖТОВЕЦ»**

ИНН4719007884 ОГРН: 1024702093965

**1.2.** Местонахождение **ТСН «СНТ ЛИИЖТОВЕЦ»**: 188365, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ГАТЧИНСКИЙ, Д. КРАСНИЦЫ, что является местом государственной регистрации Товарищества, указано в ЕГРЮЛ.

**1.3.** Товарищество собственников недвижимости «СНТ ЛИИЖТОВЕЦ» массива «Красницы» является добровольным объединением граждан, основанным на членстве, созданным ими для совместного управления, развития, строительства, содержания и использования имущества общего пользования, в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского Кодекса РФ, Земельного Кодекса РФ, Жилищного Кодекса РФ, Федерального Закона от 29. 07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других законодательных и нормативных актов.

**1.4.** Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке. Товарищество вправе открывать счета в банках на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также эмблему Товарищества, официальный сайт Товарищества.

**1.5.** Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав, утвержденный общим собранием членов Товарищества. Решения о внесении изменений в Устав или утверждение Устава в новой редакции действительны при условии, если они утверждены общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом в установленном порядке. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации (с момента внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц).

**1.6.** Положения настоящего Устава не могут противоречить Законодательству Российской Федерации. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.

Устав обязателен к исполнению всеми членами Товарищества и садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность в части, касающейся их прав и обязанностей.

**1.7.** Товарищество является некоммерческой организацией, владеющей имуществом общего пользования, а именно земельными участками общего назначения, землями общего пользования в соответствии с планом организации и застройки территории Товарищества и/или проектом межевания территории Товарищества, объектами капитального строительства, иными движимыми вещами, объектами недвижимости, объединяющей собственников и пользователей земельных участков, владеющих указанными объектами, находящимися в границах Товарищества.

**1.8.** Товарищество отвечает по своим обязательствам только имуществом, являющимся собственностью Товарищества, как юридического лица. Товарищество не отвечает по своим обязательствам имуществом, являющимся долевой собственностью его членов. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

**1.9.** Правовое регулирование ведения гражданами садоводства для собственных нужд осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, 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» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, решениями общего собрания членов Товарищества.

## **2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ 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, защита прав и законных интересов садоводов и Товарищества.

**Управление имуществом общего пользования и общего назначения в границах территории Товарищества может осуществлять только одно юридическое лицо.**

**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:**

- а) Соблюдать нормы Законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и внутренних документов Товарищества;
- б) Иметь приходно-расходную смету;
- в) Содержать земли общего пользования, в юридических границах территории Товарищества;
- г) Содержать и управлять имуществом (объектами) общего пользования, находящимися на территории Товарищества;
- д) Организовывать мероприятия по обеспечению технического обслуживания, текущего и капитального ремонта имущества (объектов) общего пользования;
- е) Обеспечить обращение с твердыми бытовыми отходами;
- ж) Предоставлять коммунальные услуги членам Товарищества, оплатившим в полном объеме целевые взносы на создание данного объекта снабжения, имеющим индивидуальные приборы учета фактически потребляемого ресурса;
- з) Вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации;
- и) Производить организацию сбора обязательных взносов и платежей в безналичной форме;
- к) Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- л) Организовывать мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;
- м) Обеспечить сохранность имущества (объектов) общего пользования в границах Товарищества;
- н) Оплачивать налоговые платежи Товарищества, как юридического лица;
- о) Оплачивать труд лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам;
- п) Обеспечивать деятельность органов управления, проводить ежегодное общее собрание членов Товарищества;
- р) Оплачивать почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и других видов связи, расходные материалы на оргтехнику и иные административно-хозяйственные расходы;
- с) Защищать права Товарищества в судебном и ином порядке, предусмотренном действующим законодательством, взыскивать задолженность по обязательным платежам и взносам с членов Товарищества и садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

### **2.4. Товарищество вправе:**

- а) Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом;
- б) Создавать имущество (объекты) инфраструктуры для предоставления членам Товарищества электроэнергии, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами;
- в) Предоставлять коммунальные услуги садоводам, ведущим индивидуальную садоводческую деятельность, оплатившим в полном объеме целевой взнос на создание данного объекта снабжения, имеющим индивидуальный прибор учета;

- г) Отвечать по своим обязательствам имуществом Товарищества, согласно п.1.8. настоящего Устава;
- д) От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- е) заключать договоры с юридическими и физическими лицами;
- ж) Обращаться в суд, выступать истцом и ответчиком в суде;
- з) Создавать фонды и объединяться в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих обществ, товариществ;
- и) Привлекать наёмных работников по трудовым договорам и трудовым соглашениям;
- к) Создавать официальные сайты, группы в интернет коммуникациях;
- л) Осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

### **3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

**3.1.** Застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом организации и застройки территории садоводческого Товарищества и /или проектом межевания территории Товарищества, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводства.

**3.2.** Минимальным составом зданий, сооружений и объектов общего пользования Товарищества являются: здание сторожки, сооружения для хранения средств пожаротушения, площадка для сбора мусора, пожарные водоемы, скважина (колодец) для питьевой воды.

**3.3.** Не допускается включение одного и того же земельного участка Товарищества в границы нескольких Товариществ.

**3.4.** Создание иных юридических лиц, некоммерческих организаций, потребительских кооперативов, общественных и религиозных организаций, садоводческих некоммерческих товариществ, товариществ собственников недвижимости в границах территории Товарищества запрещено, за исключением реорганизации, указанной в ст.27 Федерального Закона № 217-ФЗ.

#### **3.5. Строительство на садовых участках**

**3.5.1.** Каждый член Товарищества и садовод, ведущий индивидуальную садоводческую деятельность, на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом, индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе теплицы и другие сооружения с тёплым грунтом, гараж или навес для автомобиля, колодцы, устанавливать канализацию и дренажные системы.

Садовый дом – здание сезонного или круглогодичного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанные с их временным пребыванием в таком здании.

Жилой дом – капитальное здание для постоянного использования, предназначенное для проживания граждан и регистрации местоживания в нем.

Хозяйственные постройки – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

**3.5.2.** Все постройки, находящиеся на территории Товарищества и индивидуальных садовых участках, должны соответствовать нормам Градостроительного кодекса, СП

53.13330.2019 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" и СП 11-106-97 «Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан», отвечать требованиям пожарной безопасности.

**3.5.3.** Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **3.6. Благоустройство и охрана территории Товарищества**

**3.6.1.** Работы по освоению и благоустройству территории Товарищества, созданию инфраструктуры, борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также другие мероприятия, затрагивающие интересы садоводства и всех членов Товарищества, проводятся по единому плану, разработанному правлением Товарищества и участие в таких работах обязательно для всех землепользователей Товарищества.

**3.6.2.** Запрещается проведение любых земляных работ вне территории индивидуального земельного участка. Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного разрешения Правления или Председателя при наличии соответствующих полномочий.

В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, разрушения дренажей, установки ограждений и т. д. нарушитель обязан за свой счёт привести испорченное имущество общего пользования в прежнее состояние и/или оплатить Товариществу восстановительные работы.

**3.6.3.** Запрещается устраивать свалки и выбрасывать мусор на территории садоводства.

Малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры Товарищества, предназначенные для сбора данного вида отходов, установленные в мусоросборниках. Отходы растительного происхождения (скошенная трава, листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т. д.) утилизируются садоводами самостоятельно (компостируются на своём участке). Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и на прилегающую к границам Товарищества. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т. д.) должны утилизироваться садоводами самостоятельно или, по решению общего собрания, Товариществом. При нарушении этого положения к садоводам будут применяться меры воздействия, принятые Правлением Товарищества.

**3.6.4.** Порядок организации охраны на территории Товарищества, устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый имуществу садоводов, транспортному средству, оставленному ими или другим лицом на территории Товарищества.

**3.6.5.** Скорость движения по территории Товарищества не должна превышать 20 км в час. Водитель любого автотранспортного средства (автомобиль, трактор, квадроцикл, мотоцикл, мопед и т.д.) обязан соблюдать Правила Дорожного Движения, предписания знаков Дорожного движения, установленных на территории Товарищества по решению Правления Товарищества.

**3.7.** На территории Товарищества находятся:

**3.7.1.** Имущество общего пользования – это объекты, расположенные в границах территории Товарищества, а именно:

- а) **Земельные участки общего назначения**, использование которых осуществляется исключительно для удовлетворения потребностей членов Товарищества в предоставлении коммунальных и иных услуг, а именно: водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, охраны, организации отдыха и иных потребностей (дороги, колонки, скважины, водонапорные башни, общие ворота, заборы, ограждения, шлагбаумы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора твердых бытовых отходов, мусорные контейнеры, здание правления, сторожка, будка охраны, противопожарные сооружения, трансформаторная подстанция и т. д.)
- б) **Земельные участки общего пользования**, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенные в границах территории Товарищества, предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.
- в) **Объекты капитального строительства;**
- г) **Иные движимые вещи**, приобретенные для деятельности садоводства (деньги и т. д.).

Организация и содержание территории Товарищества производится за счёт внесения членских, целевых, взносов и иных платежей, определяемых высшим органом Товарищества – общим собранием его членов.

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 г. **принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков**, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, **оплатившим полностью целевые взносы и платежи за создание указанного имущества**. Выдел в натуре земельного участка из земель общего пользования не допускается.

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

Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый земельный участок.

При переходе права собственности (в форме продажи, дарения, получения наследства), на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника индивидуального земельного участка.

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.

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.

С момента государственной регистрации прав на земельный участок, новый правообладатель признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры и освобождается от уплаты целевых взносов за эти объекты в случае отсутствия задолженности прежнего собственника.

Каждый член Товарищества обязан участвовать в уплате налогов, на имущество общего пользования, а также нести бремя содержания и сохранения данного имущества.

Расчет суммы взноса на содержание имущества общего пользования в составе членских взносов не зависит от способа, порядка, количества раз использования этого имущества (объекта).

**3.7.2.** Индивидуальные садовые земельные участки членов товарищества, предоставленные гражданам или приобретенные ими для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля для собственных нужд, а также для отдыха, с правом размещения хозяйственных построек и сооружений, гаражей, садовых домов, жилых домов.

**3.7.3.** Земельные участки граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

### **3.8. Налоги**

**3.8.1.** Начисление земельного налога в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (земли общего пользования, земли общего назначения), определяется для каждого члена Товарищества пропорционально доле в праве общей долевой собственности на такое имущество.

Земельный налог на долю земель общего пользования относится к обязательным платежам и уплачивается отдельно, либо в составе членских и иных взносов ежегодно каждым членом Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в товариществе

**3.8.2.** Земельный налог на индивидуальный земельный участок уплачивается каждым собственником самостоятельно на основании уведомления, поступающего из налогового органа.

**3.8.3.** Налоги на строения, возведенные на индивидуальных садовых участках, оплачиваются самостоятельно каждым собственником на основании уведомления, поступающего из налогового органа.

## **4. ФОНДЫ И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА**

**4.1.** Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует из поступающих денежных средств финансовые фонды – специальный, целевой и резервный.

Денежные средства Товарищества образуются из членских взносов, платежей садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, целевых взносов, коммунальных платежей, обязательных платежей (налоги) и других поступлений, предусмотренных Законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний Товарищества.

### **4.1.1. Специальный фонд**

Формируется за счёт:

- а) Членских взносов членов Товарищества;
- б) Платежей садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- в) Средств, направляемых Товариществу в соответствии со статьей 26 ФЗ № 217-ФЗ от 29. 07.2017 г.
- г) Благотворительных взносов граждан, юридических лиц.

Средства специального фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием приходно-расходной сметой на создание (строительство), приобретение, содержание и ремонт объектов инфраструктуры, имущества и земель общего пользования, а также на другие цели, предусмотренные Уставом.

Средства специального фонда могут по решению общего собрания перераспределяться в резервный фонд.

#### **4.1.2. Целевой фонд**

Формируется за счёт целевых взносов членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Оплата членами Товарищества целевых взносов, утвержденных общим собранием членов Товарищества большинством голосов, является обязательной, даже при отсутствии члена Товарищества на данном собрании или принятии им отрицательного решения по поставленному вопросу.

Оплата садоводами, ведущими садоводство без участия в Товариществе целевых взносов, утвержденных общим собранием членов Товарищества, является обязательной.

Средства целевого фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметой.

Средства целевого фонда могут быть использованы, в том числе, на решение следующих задач:

- а) создание, приобретение, строительство объектов (имущества) общего пользования, в т.ч. проектирование, исполнение функций заказчика, оформление прав на созданные объекты (имущество);
- б) строительство, реконструкция улиц, проездов, проходов в границах Товарищества;
- в) строительство, модернизация, реконструкция зданий и сооружений;
- г) строительство, модернизация, реконструкция инженерных сетей и систем;
- д) оплату коммунальных платежей;
- е) покрытие расходов, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества.

Средства целевого фонда не могут быть перераспределены на другие задачи, но могут быть перераспределены в резервный фонд.

Сумма неиспользованных денежных средств целевого фонда, оставшихся в результате экономии при создании объекта инфраструктуры, учитывается при утверждении новых целевых взносов на строительство других объектов общего имущества Товарищества.

Правление Товарищества вправе увеличить затраты по отдельным направлениям расходования целевых средств фонда, не превышая при этом суммарных средств фонда в текущем отчётном периоде (год).

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является общедолевой собственностью членов Товарищества, принявших участие в его создании.

#### **4.1.3. Резервный фонд**

Формируется за счёт:

- а) Отчислений от общей суммы уплаченных членских взносов и платежей садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

- б) Отчислений от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности Товарищества;
- в) Пени за просрочку взносов и других обязательных платежей, поступающих от садоводов.

Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

- Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности Товарищества;
- Оплату коммунальных платежей Товарищества перед ресурсоснабжающими организациями;
- Ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования;

Денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в другие фонды Товарищества.

При ликвидации аварийных ситуаций, расходование денежных средств резервного фонда допускается по решению Председателя Товарищества, с последующим обязательным предоставлением отчета Правлению Товарищества, с приложением актов, платежных документов и иных материалов.

Решением общего собрания членов Товарищества могут быть созданы и другие фонды.

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

Порядок оплаты взносов для членов Товарищества принимается и утверждается на общем собрании членов Товарищества.

## **4.2. Взносы**

Обязательные взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- а) членские взносы
- б) целевые взносы

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

Взносы вносятся членами товарищества и садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность, в порядке, установленном настоящим Уставом, на расчетный счет товарищества по платежной квитанции (при наличии).

**4.2.1. Членские взносы** – обязательные платежи членов Товарищества, предназначенные для компенсации затрат Товарищества на содержание имущества общего пользования, услуги и работы по управлению Товариществом, оплату труда работников Товарищества, пополнение установленных денежных фондов, другие текущие расходы Товарищества, установленные и утвержденные в смете доходов и расходов Товарищества.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- а) С управлением и содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- б) С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- в) 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;
- г) С благоустройством земельных участков общего назначения;

- д) С охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- е) С проведением аудиторских проверок товарищества;
- ж) С выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, соглашения;
- з) С организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- и) С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Способ расчета обязательных членских взносов определяется общим собранием на основании расходной части сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества:

Членский и целевой взнос рассчитывается соразмерно площади земельного участка, находящегося в собственности членов Товарищества. Размер взноса рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{ЧВ} = \text{ПС} : \text{ОПУ} \times \text{ПУ}$$

Где ЧВ – размер членского взноса, ПС – приходная часть приходно-расходной сметы, ОПУ – общая площадь земельных участков (в сотках), ПУ – площадь земельного участка (сотках).

Членский взнос рассчитывается на конкретный финансовый год.

Членские взносы не включают в себя платежи за потребляемые членами Товарищества коммунальные ресурсы (свет).

За отчетный год принимается период с 01 мая текущего года по 30 апреля следующего года.

#### **4.2.2. Целевые взносы** представляют собой:

- а) Обязательные целевые взносы членов Товарищества, утверждаемые на общем собрании членов Товарищества.

Обязательные целевые взносы вносятся членами Товарищества и садоводами, ведущими садоводческую деятельность без участия в Товариществе, на приобретение, создание, строительство, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, а также покрытие расходов Товарищества, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием Товарищества.

Размер целевых взносов определяется на основании финансово-экономического обоснования, рассчитывается в соответствии со сметой на планируемые работы. Сроки оплаты обязательных целевых взносов устанавливаются общим собранием Товарищества.

Оплата обязательных целевых взносов, утвержденных общим собранием членов Товарищества, является не правом, а обязанностью всех членов Товарищества и садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

Приобретенное (созданное) за счёт обязательных целевых взносов имущество становится общей долевой собственностью всех садоводов.

Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, строительства водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.
  - б) Целевые платежи садоводов, решивших принять участие в долевом строительстве инфраструктуры Товарищества.

Целевые платежи – это денежная сумма, вносимая отдельными садоводами, принявшими решение о приобретении, создании, строительстве определенных объектов инфраструктуры.

Приобретённое (созданное) за счёт целевых платежей имущество становится общей долевой собственностью всех садоводов. Садоводы, участвующие в создании объектов инфраструктуры являются ответственными лицами за сохранность созданного имущества, если иное не принято Общим Собранием Товарищества.

Размер целевых платежей определяется на основании финансово-экономического обоснования, рассчитывается в соответствии со сметой на планируемые работы и принимается общим собранием членов Товарищества, оформленным соответствующим протоколом.

**4.2.3. Коммунальные платежи** – обязательные взносы, оплачиваемые садоводами, Потребителями коммунальных услуг, возмещающими затраты Товарищества, как Исполнителя коммунальных услуг, на потребляемые коммунальные ресурсы в рамках договоров между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями.

**Тариф** для оплаты фактически потребленного ресурса устанавливается ресурсоснабжающей организацией, с которой у Товарищества заключен прямой договор об оплате коммунального ресурса по показаниям общего прибора учета Товарищества.

**Эксплуатационные расходы** устанавливаются решением общего собрания, в соответствии с обоснованным расчетом.

В целях возмещения затрат Товарищества на приобретение коммунального ресурса члены Товарищества и садоводы без участия в Товариществе, обязаны оплачивать Товариществу:

Фактически потребленный ресурс, в объеме, определенном индивидуальным прибором учета;

Ресурс, потребленный при использовании объектов общего имущества (инфраструктуры) Товарищества;

Технологические потери ресурсов при их передаче по внутренним сетям Товарищества от места установки коллективного прибора учета до места установки индивидуального прибора учета;

Затраты на содержание и обслуживание внутренних сетей Товарищества;

Компенсационный платеж (при необходимости), т. е. разницу между показаниями коллективного прибора учета и суммой показаний всех индивидуальных приборов учета.

Заработная плата специалистов по обслуживанию ресурсоподающих объектов общего имущества Товарищества.

Оплата коммунальной услуги по предоставлению коммунального ресурса (водо-, электро-, газоснабжения) включает в себя: оплату фактически потребленного ресурса, рассчитанного согласно показаний приборов учета (ИПУ) рассчитанную исходя из тарифа + эксплуатационные расходы.

Эксплуатационные расходы на содержание внутренних сетей могут быть оплачены членами Товарищества в составе иных дополнительных взносов.

Оплата коммунальных услуг производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Оплата эксплуатационных расходов определяется бухгалтерским расчетом и распределяется на всех членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в равных частях.

Платежи, поступающие в оплату коммунальных ресурсов, подлежат оплате исключительно ресурсоснабжающим организациям, являются целевыми и не распределяются на другие статьи.

Тарифы и эксплуатационные расходы, а также условия их оплаты являются одинаковыми как для всех членов Товарищества, так и для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

**4.2.4. Платеж граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе** – обязательные платежи граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность на территории Товарищества за пользование имуществом общего пользования, имуществом общего назначения и иными объектами инфраструктуры Товарищества, также платеж за управление этим имуществом

**Платеж граждан, ведущих садоводческую деятельность без участия в Товариществе, равен обязательному членскому взносу граждан, являющихся членами Товарищества.**

Период внесения платежа устанавливается общим собранием и одинаков как для внесения членских взносов, так и для внесения платежей.

#### **4.3. Пени**

Пени за просрочку коммунальных платежей начисляются согласно п.14 ст.155 Жилищного Кодекса РФ, в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты.

#### **4.4. Взаиморасчеты между Товариществом и садоводами производятся:**

Безналичным путем исключительно на расчетный счет Товарищества.

**4.5.** В случае неуплаты установленных обязательных взносов и коммунальных платежей, в течение более 2 месяцев, начисляются пени с момента окончания расчетного периода, Правление Товарищества имеет право направить должнику уведомление о погашении задолженности, в котором указывает срок для оплаты. В случае неуплаты задолженности в срок, более 6 месяцев Товарищество оставляет за собой право на обращение в суд с иском о взыскании обязательных платежей и взносов, пени, судебных расходов без соблюдения претензионного порядка.

### **5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**5.1.** Членом Товарищества могут быть исключительно физические лица, имеющие земельные участки, в границах Товарищества, достигшие 18 лет.

Иностранцы граждане и лица без гражданства, имеющие земельные участки на праве собственности в границах Товарищества, могут стать членами Товарищества на правах, предоставленных им законодательством Российской Федерации.

Членами Товарищества не могут являться юридические лица и органы государственных структур.

**5.2.** Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

**5.3.** В члены Товарищества могут быть приняты пользователи, собственники и правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, которым принадлежат земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

В случае регистрации прав долевой собственности на земельный участок такие собственники при вступлении в члены направляют в правление заявления о вступлении в члены Товарищества по количеству дольщиков. Каждый дольщик имеет право на вступление в члены Товарищества.

**5.4. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:**

- а) Фамилия, имя, отчество заявителя, номер земельного участка;
- б) Адрес места жительства заявителя;
- в) Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- г) Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), номер телефона;
- д) Согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- е) Согласие на обработку персональных данных.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества (сведения о кадастровом номере участка и регистрации права собственности).

**5.5.** Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

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

**5.7.** Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

**5.8.** Права и обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом для членов Товарищества, садовод пожелавший вступить в члены Товарищества, имеет с момента принятия его в члены Товарищества.

**5.9.** Правление Товарищества после принятия кандидата в члены Товарищества в течение 1 месяца производит оформление нового члена с выдачей членской книжки, в которую вносятся персональные данные садовода, данные о дате и номере Протокола принятия его в члены садоводства, об адресе, порядковом и кадастровом номере земельного участка, оплате членских, целевых взносов и другие необходимые сведения.

#### **5.10. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно.**

Членство в Товариществе прекращается:

- а) смертью гражданина;
- б) прекращением права собственности или права пользования на земельный участок;
- в) добровольным выходом из Товарищества;
- г) исключением из Товарищества.

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.

В случае прекращения у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, бывший член Товарищества в течение 10 дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить об этом в письменной форме Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

В случае неисполнения требования вышеуказанного абзаца, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

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

- а) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате обязательных взносов и платежей и не устранило указанное нарушение;
- б) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- в) не представило документы о правах на земельный участок;
- г) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.4. настоящего Устава.

**5.12.** Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с момента подачи членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества. Утверждение данного решения общим собранием членов Товарищества при этом не требуется.

**5.13.** Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения по следующим основаниям:

- а) Полной или частичной неуплаты членских и иных обязательных взносов, коммунальных платежей в течение более чем 2-х месяцев с момента возникновения этой обязанности, систематическим нарушением сроков их внесения;
- б) Непредставление исполнительным органам Товарищества документов о правах на земельный участок, сведений, указанных в п.5.4. настоящего Устава.

#### **5.14. Порядок исключения члена Товарищества из Товарищества**

Член Товарищества, нарушающий любую из дисциплин, уведомляется об этом Правлением Товарищества путем вызова такого члена на заседание Правления. При неявке Правление Товарищества вручает (высылает заказным письмом) Претензию с указанием нарушений и рекомендаций по ликвидации таковых, а также срок их устранения.

Если нарушения, указанные в Претензии, не устраняются в указанный срок, Правление включает вопрос об исключении этого члена Товарищества из Товарищества в повестку дня общего собрания. Решение об исключении принимается простым большинством голосов от

списочного состава. Гражданин исключается из членов Товарищества со дня принятия положительного решения общим собранием.

Член Товарищества должен быть заранее надлежащим образом проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов Товарищества. Надлежащим уведомлением считается любой способ уведомления члена, при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

Не позднее 10 дней после проведения собрания, правление обязано уведомить исключенного садовода под роспись, либо заказным письмом, либо иным способом, позволяющим доказать получение уведомления, о решениях общего собрания, его исключении, причинах исключения.

В уведомлении 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.

Гражданин, в отношении которого было принято решение об исключении из членов Товарищества, вправе обжаловать его в судебном порядке, обратившись с иском о признании решения общего собрания недействительным в течение 6 месяцев с момента направления ему решения об исключении.

**5.15.** Общее собрание вправе рассмотреть вопрос о приёме в члены Товарищества исключённого садовода не ранее, чем через 1 год после принятия решения об исключении.

**5.16.** У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**6.1.** Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и количества принадлежащих им земельных участков. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества, не зависимо от количества земельных участков.

В случае регистрации прав долевой собственности на земельный участок такие собственники, являясь членами Товарищества, имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов Товарищества.

При разделении земельного участка на два разных участка или более, с регистрацией права собственности на каждый вновь образованный участок и присвоением отдельных кадастровых номеров, такие собственники при вступлении в Товарищество имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов Товарищества.

**6.2. Член садового некоммерческого Товарищества имеет право:**

**6.2.1.** Участвовать в управлении делами Товарищества, путем участия на общих собраниях членов Товарищества;

**6.2.2.** Участвовать в общем собрании членов Товарищества лично, либо передать право голосования, посредством оформления доверенности;

**6.2.3.** Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля, участвовать в комиссиях по обследованию участков, снятию показаний приборов учета, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

**6.2.4.** Получать информацию о деятельности Товарищества;

**6.2.5.** Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием;

**6.2.6.** Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на дачных, садовых земельных участках.

**6.2.7.** Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

**6.2.8.** Обжаловать решения органов управления Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия.

**6.2.9.** Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом.

**6.2.10.** Добровольно прекратить членство в Товариществе для ведения садоводства без участия в Товариществе.

**6.2.11.** Получить кадастровую стоимость земельного участка в случае его изъятия для государственных или общественных нужд, а также возмещение убытков.

**6.2.12.** Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования, при отсутствии задолженности по оплате соответствующих взносов на его создание и содержание.

**6.2.13.** Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление Товарищества в письменном виде.

**6.2.14.** Вступать в ассоциации и Союзы садоводов местного значения, района, федерального уровня.

**6.2.15.** Приобрести право общедолевой собственности на объекты инфраструктуры, в создании (строительстве) которых участвовал.

**6.2.16.** Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, и иные не запрещённые законодательством действия.

### **6.3. Член Товарищества обязан:**

**6.3.1.** Осуществлять садоводческую деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними положениями, регламентами, решениями общих собраний Товарищества.

**6.3.2.** Использовать и содержать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

**6.3.3.** Участвовать в создании и содержании имущества общего пользования Товарищества.

**6.3.4.** Бережно относиться к имуществу общего пользования Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других садоводов.

**6.3.5.** Не производить на земле общего пользования ремонт и мойку автомобильного транспорта, не устраивать долгосрочных стоянок.

**6.3.6.** Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества садоводов.

**6.3.7.** Не устраивать свалки на территории Товарищества, а также не засорять прилегающие к территории Товарищества площади (лес, овраги, дороги и др.). Обеспечить вынос бытового мусора с индивидуальных садовых участков на специально оборудованную контейнерную площадку Товарищества.

**6.3.8.** При выгуле собак на территории земель общего пользования, садоводы обязаны обеспечить сопровождение. Не оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра.

**6.3.9.** Обеспечить размещение указателя улицы и дома на ограждении своего участка.

**6.3.10.** Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его садовом участке. Режим соблюдения тишины в период с 22 до 8 часов в будние дни, с 23 до 9 часов в выходные.

**6.3.11.** Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении сведений, указанных в п.5.4. настоящего Устава.

**6.3.12.** Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

**6.3.13.** Выполнять решения общих собраний членов Товарищества.

**6.3.14.** Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях, субботниках и работах, проводимых на территории Товарищества.

**6.3.15.** Не нарушать права других членов Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках. Проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей, не допускать конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе.

**6.3.16.** При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества (объектов) и земель общего пользования, находящихся на праве общедолевой собственности.

**6.3.17.** При использовании коммунального ресурса установить индивидуальный прибор учета потребления такого ресурса. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета, передавать полученные показания в Товарищество. При установке системы коммерческого учета потребления коммунального ресурса, руководствоваться такими показаниями. При обнаружении нарушения целостности пломб или неисправностей индивидуальных приборов учета, и иного оборудования немедленно сообщать о них в Товарищество.

**6.3.18.** Своевременно в полном объеме оплачивать членские, целевые, возместительные взносы, коммунальные платежи, пени и другие платежи в размерах и сроках, установленных общим собранием членов Товарищества.

**6.3.19.** Осуществлять техническое обслуживание, своевременную поверку индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

**6.3.20.** Допускать представителей Товарищества для осмотра технического состояния и показаний индивидуальных приборов учета 1 раз в 3 месяца.

В случае злостного не допуска представителей Товарищества для проверки достоверных показаний приборов учета, а также в случае обнаружения несанкционированного подключения, без учётного потребления, Товарищество осуществляет перерасчет размера платы за поставленный коммунальный ресурс, исходя из средних показателей потребления ресурса, начиная с даты проведения Товариществом предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующие настоящей проверке, с применением к такому объему повышающего коэффициента 10.

**6.3.21.** Использовать бытовые приборы, оборудование, мощность которых не превышает максимально допустимые нагрузки.

**6.3.22.** Не подключать к коммунальным сетям Товарищества иных Абонентов (субабонентов) без согласования с Товариществом.

**6.3.23.** Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

## **7. ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**7.1.** Реестр членов Товарищества создается в течение 1 месяца со дня государственной регистрации Товарищества. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется Председателем Правления Товарищества.

**7.2.** В случае отсутствия достоверного реестра членов Товарищества, правление Товарищества принимает решение о проведении в течение установленного срока инвентаризации земельных участков и членов Товарищества с составлением нового реестра членов Товарищества.

**7.3.** Реестр членов Товарищества должен содержать следующие сведения:

- 1) фамилию, имя, отчество члена Товарищества;
- 2) почтовый адрес и адрес регистрации по месту жительства, адрес электронной почты, номер телефона по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
- 3) номер земельного участка, указанный в плане организации и застройки Товарищества, кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

**7.4.** Товарищество имеет право на ведение реестра садоводов, ведущих садоводческую деятельность без участия в Товариществе.

**7.5.** Товарищество имеет право на создание иных реестров, необходимых для осуществления хозяйственной деятельности Товарищества.

**7.6.** Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестров осуществляются в соответствии Федеральным законом о персональных данных, настоящим Уставом.

## 8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

**8.1.** Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

**Единоличным исполнительным органом** является Председатель правления Товарищества.

**Коллегиальным исполнительным органом** является Правление Товарищества.

Председатель товарищества, члены правления товарищества, избираются на общем собрании членов товарищества из числа членов товарищества **на срок, установленный общим собранием членов Товарищества, но не более 5 лет.**

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

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

**8.2.** Общее собрание может быть **очередным** или **внеочередным**.

Товарищество вправе проводить общее собрание членов Товарищества в форме:

- 1) Очного (открытого) голосования
- 2) Заочного голосования (бюллетенями)
- 3) Очно-заочного голосования (открытое голосование и бюллетени)

Решения органов управления товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества и садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность в части, касающейся их прав и обязанностей.

**8.3. Общее очередное собрание членов Товарищества.**

Очередное общее собрание членов товарищества созывается исключительно действующим правлением товарищества и/или председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Обязанности по созыву и подготовке к общему собранию несет Правление Товарищества.

Общие собрания проводятся в соответствии с Федеральным Законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества.

Любой член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Товарищества с нарушением требований настоящего Устава в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и, если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд **в течение 6 месяцев** со дня опубликования (вывешивания) решений обжалуемого собрания.

**8.3.1. Подготовка и проведение общего собрания**

Форма, вид, повестка дня, дата, сроки проведения предстоящего собрания, форма бюллетеня для заочного голосования, разрабатываются и утверждаются Правлением Товарищества.

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем **за 14 дней** до дня его проведения одним или несколькими способами:

- а) Направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление может быть направлено в форме электронного сообщения);

- б) Размещается на официальном сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- в) Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
- г) В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны:
- д) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- е) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- ж) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- з) повестка дня данного собрания;
- и) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.
- к) Ознакомление с материалами, представленными на общем собрании, проходят в дни и часы приема Правления Товарищества.

**8.3.2.** В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, садоводы, ведущие индивидуальную садоводческую деятельность, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

**8.3.3.** Правление товарищества обязано предоставить возможность ознакомления с проектами документов, проектом приходно-расходной сметы и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, путем вывешивания их для обозрения на информационном щите в правлении Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества.

**8.3.4.** Свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества предоставляется всем членам Товарищества, садоводам, ведущим индивидуальную садоводческую деятельность, представителям по доверенности и иным правообладателям земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

**8.3.5.** Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

**8.3.6.** Правом голосования на общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены Товарищества, а также садоводы, ведущие индивидуальную садоводческую деятельность, в пределах компетенции, установленной для них Федеральным Законом № 217-ФЗ.

1 член Товарищества или садовод-индивидуал, обладает 1 голосом при голосовании.

Садоводы вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

Доверенность оформляется заблаговременно. **Доверенность на право голосования на общем собрании членов Товарищества не дает прав представителю быть избранным в исполнительные органы Товарищества или в ревизионную комиссию.**

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

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 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 садоводства или огородничества 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, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- 22) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- 23) Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность 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) садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность 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 такого перечня вопросов;
- 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, не предусмотренным исключительной компетенцией.

Общее собрание членов товарищества правомочно, если в указанном собрании принимает участие более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

По вопросам, указанным в пунктах 1 – 6, 10, 17, 21 – 26 решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа участвующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

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

По вопросу, указанному в пункте 6.1. о безвозмездной передаче недвижимого имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства, принадлежащего товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства необходимо **согласие всех собственников земельных участков** на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

**8.3.8.** Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии включения их в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции Правления и других органов Товарищества и принимать по ним решение.

Общее собрание членов Товарищества вправе до начала голосования, с учетом предложений садоводов, утвердить повестку дня общего собрания.

При принятии общим собранием членов товарищества решений по вопросам п.4-6, 6.1 избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**8.3.9.** Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в соответствии с настоящим Уставом, является обязательным для всех членов Товарищества, Председателя и правления Товарищества, ревизионной комиссии, садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

#### **8.3.10. Оформление Протокола общего собрания**

Решения общего собрания членов товарищества оформляются Протоколом с указанием результатов голосования. Полный оригинал Протокола хранится в архиве Товарищества постоянно и содержит следующие приложения:

- 1) **Уведомление** о проведении общего собрания
- 2) **Регистрационный лист** с подписью каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества по доверенности, садовода, ведущего садоводческую деятельность без участия в Товариществе, принявших участие в общем собрании членов товарищества.

Согласие членов Товарищества на передачу персональных данных, содержащихся в реестре членов Товарищества при предоставлении этого реестра в целях созыва и организации проведения общего собрания членов Товарищества, не требуется.

- 3) В случае принятия общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования к такому Протоколу также прилагаются решения (бюллетени голосования) в письменной форме.

Протокол обязательно подписывается председателем общего собрания, председателем правления Товарищества, а также может быть подписан членами счетной комиссии и секретарем общего собрания членов Товарищества. В случае участия в общем собрании садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования для членов товарищества.

**Удостоверение Протокола действующей печатью Товарищества является обязательным. Протоколы, оформленные иным образом, считаются недействительными.** Протоколы собраний хранятся в архиве Товарищества постоянно.

В Протоколе общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества указываются:

- 1) Фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков;
- 3) Размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

Протоколы общих собраний членов Товарищества являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия. Подлинники Протоколов общих собраний хранятся в архиве Товарищества постоянно.

**8.3.11.** Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов лицами, инициировавшими общее собрание, в форме выписки из Протокола общего собрания или Решения в течение **7 дней** с даты изготовления Протокола общего собрания, путем размещения на сайте Товарищества в информационно – телекоммуникационной сети "Интернет", на досках объявлений Товарищества, ином месте, доступном для ознакомления всем членам Товарищества.

**8.3.12.** При отсутствии кворума для проведения общего очередного собрания членов Товарищества, в установленный Правлением срок, должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

#### **8.4. Таблица разрешенных действий**

<b>№</b>	<b>Вопросы исключительной компетенция общего собрания</b>	<b>Заочная форма</b>	<b>Очно-заочная форма</b>	<b>2/3 голосов</b>	<b>50% +1</b>	<b>Голосуют садоводы индивидуалы</b>
<b>1</b>	<b>Изменение Устава</b>	<b>нет</b>	<b>да</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>нет</b>
<b>2</b>	<b>Избрание председателя, правления, ревизионной комиссии</b>	<b>нет</b>	<b>да</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>нет</b>

3	Условия оплаты труда (штатное расписание)	да	По решению правления	+	-	нет
4	Приобретение участков гос. и муниципальной собственности	нет	да	+	-	да
5	Создание, реконструкция ИОП, ЗОП, порядок пользования	нет	да	+	-	да
6	Передача недвижимого ИОП в общую долевую собственность собствен. з/у, гос. и мун. Органов.	нет	да	+	-	да
7	Распределение з/у между членами	нет	да	+	-	нет
8	Утверждение приходно-расходной сметы	нет	да	+	-	нет
9	Утверждение взносов, размер и сроки внесения и для садоводов-индивидуалов	нет	да	+	-	да
10	реорганизация	нет	да	+	-	нет
11	Прием в члены, исключение	да	да	-	+	нет
12	Открытие, закрытие банковских счетов	да	да	-	+	нет
13	Утверждение проекта планировки и /или проекта межевания территории Товарищества	да	да	-	+	нет
14	Утверждение отчетов ревизионной комиссии	да	да	-	+	нет
15	Утверждение положений об оплате труда	да	да	-	+	нет
16	Создание союза, вступление в союз	да	да	-	+	нет
17	Аудит, проверка	да	да	-	+	нет
18	Утверждение порядка и регламентов собрания, деятельности председателя, правления, ревизора	да	да	-	+	нет
19	Рассмотрение жалоб членов правления, ревизионной комиссии	да	да	-	+	нет
20	Утверждение отчетов правления	да	да	-	+	нет

	<b>председателя</b>					
<b>21</b>	<b>Утверждение порядка и регламента рассмотрения жалоб</b>	<b>да</b>	<b>да</b>	<b>-</b>	<b>+</b>	<b>нет</b>
<b>22</b>	<b>Избрание председателя общего собрания членов Товарищества</b>	<b>да</b>	<b>да</b>		<b>+</b>	<b>нет</b>
<b>23</b>	<b>Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества</b>	<b>нет</b>	<b>да</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>нет</b>
<b>24</b>	<b>Выполнение в границах территории ТСН комплексных кадастровых работ</b>	<b>нет</b>	<b>да</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>да</b>
<b>25</b>	<b>Принятие решения о возможности применения электронных средств при принятии решений ОС</b>	<b>да</b>	<b>да</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>нет</b>
<b>26</b>	<b>Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, выращенной сельскохозяйственной продукции</b>	<b>нет</b>	<b>да</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>да</b>

## **8.5. Общее внеочередное собрание членов товарищества**

**8.5.1.** Внеочередное общее собрание проводится исключительно по решению действующего Правления, требованию ревизионной комиссии, а также по требованию органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 членов Товарищества.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления и председателя Товарищества, ревизионной комиссии может быть внесен в повестку дня внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию не менее чем 1/5 членов такого объединения.

В случаях принятия решения о проведении внеочередного собрания ревизионной комиссией, 1/5 от количества всех членов 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 в письменном виде.

В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от 1/5 членов Товарищества, обязательным приложением к требованию должен быть реестр членов Товарищества с подписями, позволяющий достоверно установить волеизъявление членов Товарищества, на проведение внеочередного собрания, содержащий следующие

пункты: Ф. И. О. члена Товарищества, номер садового участка члена Товарищества, список и подписи инициаторов проведения внеочередного собрания, дата составления реестра или списка, почтовые или электронные адреса или телефоны (для связи).

Требование должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку дня, а также может содержать предлагаемые решения по каждому вопросу, с указанием докладчиков.

Требование обязательно должно содержать объяснение причин, по которым принятие решений по этим вопросам и проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании.

**8.5.2.** Требование о созыве внеочередного общего собрания рассматривается Правлением Товарищества в течение 14 дней со дня вручения. В случае соответствия требованиям условиям, указанным в п.8.5.1. не позднее тридцати дней со дня получения требования Правление Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества по общим правилам проведения общего собрания Товарищества.

**8.5.3.** Правление Товарищества имеет право отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

Отказ правления от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

- а) Не соблюден порядок предъявления требования о созыве внеочередного собрания;
- б) Требование о созыве внеочередного собрания не содержит предложения по повестке собрания, указаний на докладчиков по вопросам предлагаемой повестки дня;
- в) Требование о созыве внеочередного собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;
- г) Инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;
- д) Список членов Товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет 1/5 от общего количества членов Товарищества, недостоверные данные в реестре, подделка подписей и других данных);
- е) Вопросы предлагаемой повестки внеочередного собрания могут быть включены в повестку ближайшего очередного собрания, если это не приведёт к нанесению Товариществу или его членам какого-либо материального или иного вреда;

**8.5.4.** В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания, то оно информирует инициаторов проведения внеочередного собрания о причинах отказа в письменной форме по адресам, указанным в требовании.

**8.5.5.** В случае непредставления Правлению Товарищества требования о проведении внеочередного общего собрания, по правилам п.8.5. настоящего Устава, проведенное инициативной группой собрание членов Товарищества считается недействительным, решения такого собрания ничтожными.

## **8.6. Очное и заочное голосование**

**8.6.1.** Очное голосование проводится путем совместного обсуждения вопросов повестки дня и голосованием всех зарегистрированных на данном собрании членов Товарищества.

**8.6.2.** При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). 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 окончания проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме (бюллетени) инициаторам данного собрания.

При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества

**8.6.3.** Подготовка к общему собранию членов Товарищества в форме заочного голосования проходит по общим правилам подготовки собраний, указанных в настоящем Уставе.

**8.6.4.** Председатель общего собрания, секретарь и счетная комиссия, иные кандидатуры, вопросы повестки дня утверждаются Правлением Товарищества заранее для внесения данных кандидатур и вопросов в бланк бюллетеня.

**8.6.5.** Голосование осуществляется посредством заполнения членами Товарищества бюллетеней. Бюллетени выдаются в Правлении Товарищества в часы приема в срок, указанный в уведомлении.

В бюллетени указываются:

- а) Фамилия, имя, отчество члена Товарищества, садовода, ведущего садоводство без участия в Товариществе;
- б) Номер земельного участка, принадлежащего садоводу;
- в) Решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";
- г) Дата заполнения бюллетеня;
- д) Подпись проголосовавшего члена Товарищества, садовода, ведущего садоводство без участия в Товариществе, доверенного лица;
- е) При голосовании по вопросам повестки дня выбирается только один вариант ответа.

**8.6.6.** Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

**8.6.7.** При подсчете голосов счетная комиссия осуществляет проверку списочного состава членов Товарищества, садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, принявших участие в заочном голосовании для определения кворума.

**8.6.8.** Протокол общего собрания членов Товарищества подлежит изготовлению по общим правилам составления Протоколов, установленных настоящим Уставом.

## **8.7. Очно-заочное голосование**

**8.7.1.** Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений (бюллетеней) членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания. Заочное голосование должно быть проведено до очной части по той же повестке дня.

**8.7.2.** 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 окончания заочной части общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества.

**8.7.3.** Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных настоящей статьей Устава.

**За 14 дней до собрания уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:**

- а) Направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых смс сообщений по электронным адресам/телефонам, представленным правообладателями земельных участков, которые занесены в реестр членов товарищества);
- б) Размещается в группе сети WhatsApp, при наличии на сайте ТСН, в иных интернет источниках.
- в) Размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

Правление обязано обеспечить возможность ознакомления собственников с уведомлением о предстоящем собрании любыми доступными способами.

**В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должны быть указаны:**

- 1) сведения об инициаторах данного собрания;
- 2) форма проведения данного собрания;
- 3) сроки проведения собрания: дата и время начала и окончания голосования;
- 4) повестка дня собрания;
- 5) сведения об используемых электронных или иных технических средствах для голосования;
- 6) ссылка на размещенную для ознакомления информацию и (или) материалы, которые будут утверждаться на данном собрании;
- 7) электронная ссылка на сайт и/или программу голосования, портал государственных услуг Российской Федерации (Госуслуги);
- 8) сведения о порядке приема бюллетеней на бумажном носителе в письменной форме;
- 9) порядок подтверждения факта участия в голосовании и порядок ознакомления с принятыми решениями.

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

При проведении очного голосования может предусматриваться также возможность участия лиц, обладающих правом голосовать в месте его проведения либо, указывается, что место его проведения не определяется и возможность участия в таком месте не

предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

Голосование на общем собрании членов товарищества **путем передачи коротких текстовых сообщений** осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

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

Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 и не более 14 дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

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

#### **Порядок проверки личности участников голосования**

При голосовании посредством получения результатов голосования через электронную почту ТСН или смс по телефону, проверка участника голосования проводится счетной комиссией, которая удостоверяет факт получения результата голосования с электронной почты собственника, либо с номера телефона собственника, указанных в реестре Товарищества, для чего Председателем Товарищества/правлением предоставляется на обозрение счетной комиссии страница электронной почты/смс сообщение с датой, временем и результатами голосования отправителя.

**При голосовании путем заполнения бюллетеня/опросного листа**, распечатанная и проверенная копия бюллетеня/опросного листа голосования заверяется подписью Председателя Товарищества/члена правления, предоставившего доступ к электронной почте Товарищества, печатью Товарищества и подписями счетной комиссии. Такой бюллетень считается достоверным и принимается счетной комиссией к подсчету.

**При голосовании посредством отправки смс сообщения**, счетной комиссией составляется Акт подсчета, в котором прописываются просмотренные сообщения и указываются результаты голосования по каждой смс, по каждому собственнику.

**В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг** проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации.

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

- 1) обеспечение возможности уведомления участника голосования о предстоящем собрании за 14 дней, как указано в п.8.7.3. Устава
- 2) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления результатов голосования;
- 3) проверка личности участников голосования;
- 4) сохранение тайны голосования;
- 5) уведомление участника голосования о Решениях общего собрания.

При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается сбор и прием бюллетеней собственников, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, **на бумажном носителе** в письменной форме в порядке, указанном в уведомлении о собрании.

Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются Протоколом с указанием информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участниках голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), с указанием даты и времени поступления) результатов голосования по каждому участнику голосования.

## 9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

**9.1.** Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов Товарищества.

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством Санкт-Петербурга и Ленинградской области, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

**9.2.** Правление избирается общим собранием членов Товарищества исключительно из числа членов Товарищества **на срок, установленный общим собранием, но не более чем на 5 лет.** Численный состав правления устанавливается не менее 3-х членов Товарищества и не может составлять более 5% от общего числа членов Товарищества.

Членом Правления товарищества может стать трудоспособное физическое лицо, обладающее необходимыми профессиональными знаниями и опытом ведения финансово-хозяйственной деятельности. Специальное требование к членам правления: гражданство Российской Федерации.

**9.3.** Деятельность членов Правления товарищества осуществляется на безвозмездной основе, если общим собранием членов Товарищества не принято иное.

### **9.4. Основанием прекращения полномочий членов Правления являются:**

- Истечение срока, на который они избраны;
- По состоянию здоровья или иным веским причинам отдельного члена правления согласно поданному заявлению о добровольном уходе;
- Отстранение от участия в деятельности членов правления за бездеятельность и не участие в работе правления, за действия, порождающие невозможность проведения заседаний правления (срывы), за действия, приносящие материальный и моральный ущерб товариществу, за нарушение внутреннего распорядка, правопорядка и иным противоправным действиям, как против отдельных членов товарищества, против правления и председателя Товарищества, так и против товарищества в целом и другим причинам, приравненным к вышеперечисленным. Решение об отстранении от участия в деятельности правления принимается на заседании правления квалифицированным большинством голосов членов правления и утверждается на ближайшем Общем собрании членов Товарищества.

**9.5.** Для решения вопросов требующих специальных знаний, Правление товарищества вправе привлекать к своей работе на договорной основе специалистов в соответствующей сфере деятельности. Договора и соглашения с указанными лицами от имени товарищества заключает Председатель Правления на основании решения правления Товарищества в рамках утвержденной сметы расходов.

## **9.6. К компетенции правления Товарищества относятся:**

- Практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- Организация созыва и проведения общего очередного собрания членов Товарищества, обеспечение принятия решений общим собранием в форме очно-заочного и заочного голосования. Разработка и утверждение даты проведения собрания, порядка проведения собрания, повестки дня, формы уведомления о собрании, бюллетеня голосования;
- Рассмотрение кандидатур самовыдвиженцев на участие в голосовании по избранию в исполнительные органы Товарищества и ревизора (-ов) для внесения их в бюллетень голосования при проведении собрания в очно-заочной и заочной формах.
- Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении, организация созыва и проведения внеочередного общего собрания, его форме;
- Составление и рассмотрение составленных проектов приходно-расходных смет и отчетов, представление их на утверждение общего собрания;
- Осуществление учета и отчетности Товарищества, подготовка годовых отчетов о работе Правления и представление их общему собранию членов Товарищества;
- Избрание заместителя Председателя Правления Товарищества и отстранение его от должности;
- Прием граждан в члены товарищества;
- Принятие решений о заключении договоров с ресурсоснабжающими, подрядными организациями, осуществляющими охрану пожарную безопасность и иными организациями;
- Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- Составление и утверждение проектов Договоров, обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание для членов Товарищества необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
- Назначение периода проведения ревизионной проверки, организация проверки ревизорами;
- Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, и других объектов общего пользования;
- Обеспечение благоустройства, пожарной безопасности, охраны территории, технического обслуживания и ремонта внутренних инженерных систем Товарищества;
- Осуществление начисления и перерасчета платы за пользование коммунальными ресурсами и иных обязательных взносов Товарищества;
- Утверждение формы платежного документа, для оплаты обязательных взносов и платежей;
- Контроль за своевременным внесением членских, целевых взносов и других обязательных платежей;
- Разработка и реализация мер воздействия на членов Товарищества, имеющих задолженность по оплате взносов и платежей, нарушающих требования настоящего Устава и законодательства, решение об обращении в суд;
- Определение размера оплаты труда наемных работников, членов Правления, Председателя, ревизионной комиссии;
- Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

- Подготовка проекта финансово-экономического обоснования размера целевых и членских взносов в Товариществе;
- Обеспечение предоставления ревизионной комиссии (ревизору) надлежащим образом заверенных копий документов по запросу ревизоров в период проведения проверки;
- Обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива Товарищества;
- Организация хранения документации на право пользования землёй, Плана организации и застройки Товарищества, проекта межевания со всеми согласованными входящими документами; Устава, Актов ревизионной комиссии, учредительных и иных документов Товарищества;
- Обеспечение ведения реестров Товарищества;
- Разработка и составление учредительных и иных документов Товарищества, изменений в учредительные документы Товарищества, положений, актов, уведомлений, предписаний, требований в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- Рассмотрение заявлений и обращений членов Товарищества, направление ответа на обращение в течение 30 дней.
- Принятие решения об отстранении членов (-а) Ревизионной комиссии, членов (-а) Правления от участия в деятельности Товарищества в случаях нарушения Устава Товарищества, иных неправомерных действиях, направленных на подрыв деятельности Товарищества;
- При наличии коллективного прибора учета (КПУ) снятие показаний и занесение их в контрольный журнал учета показаний КПУ, прием к расчету показаний индивидуальных приборов учета членов Товарищества;
- Решение вопроса об установке контрольных пломб, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, индикаторов антимагнитных пломб;
- Принятие решения об отключении (ограничении) подачи коммунального ресурса в следующих случаях:
  - а) Отсутствия индивидуального прибора учета, либо обнаружении его неисправности или повреждения, в случае без учётного потребления;
  - б) Наличия задолженности по оплате коммунального ресурса;
  - в) Возникновения аварийной ситуации, стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций/ их локализации и устранения последствий;
  - г) Выявления факта несанкционированного подключения;
  - д) Использования бытовых приборов и оборудования, мощность подключения которых превышает допустимые нагрузки;
  - е) Получения предписания ресурсоснабжающей организации или уполномоченного органа
  - ж) Проведения планово-профилактического ремонта

*Отключение (ограничение) производится после предварительного уведомления члена Товарищества, за исключением случаев б), г), д), е), ж).*

- Обеспечение проведения не более 1 раза в 3 месяца проверок работоспособности, целостности пломб и достоверности показаний индивидуальных приборов учета членов Товарищества;
- Создание комиссии по контролю за санитарным и противопожарным состоянием территории в целях установления надзора за содержанием и освоением земельных участков. Проведение Комиссионного обследования участков на предмет надлежащего ухода за ними, нецелевого использования.

- Разработка и ведение официального сайта, группы в интернете для ознакомления членов Товарищества с информацией о садоводстве, утверждение кандидатуры администратора сайта. Размещение информации на стендах садоводства. Составление Актов о размещении информации.
- Соблюдение Товариществом, членами Товарищества и садоводами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

**9.7. Приходно-расходная смета** Товарищества, составляемая правлением Товарищества и утвержденная общим собранием членов Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества. Постатейная расшифровка сметы с указанием постатейных видов работ и расходов по ним, образует финансово-экономическое обоснование.

Смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

**9.8.** Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания.

### **9.9. Заседания правления**

Правление товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

Подготовку и организацию заседания Правления обеспечивает Председатель правления или его заместитель. Председатель Товарищества является председателем заседания правления Товарищества, в связи с чем, заседания правления в отсутствие председателя правления не проводятся.

Председатель Правления или его заместитель уведомляет членов Правления о дате, времени и месте проведения заседания членов правления, а также о планируемой повестке заседания путем обзвона, отправки смс-сообщения на мобильный номер члена правления за 7 (семь) дней до даты заседания. При возникновении чрезвычайных обстоятельств, Председатель Правления вправе созвать заседание членов Правления в любое время.

На заседаниях Правления рассматриваются вопросы, предложенные Председателем Правления или любым членом Правления. На заседании правления могут участвовать только члены Правления Товарищества, приглашенные лица. Заседания правления Товарищества созываются Председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них участвует не менее половины его членов.

Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Правления, определяется по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих членов правления. При равенстве голосов голос Председателя правления является решающим.

Передача права голоса членом Правления товарищества иным лицам запрещается, а также по доверенности невозможна.

Член Правления, не участвующий в заседании правления, не может голосовать по поставленным вопросам после проведения заседания.

## 9.10. Протокол заседания правления

На каждом заседании Правления ведется протокол заседания. Обязанность ведения протокола Правления возлагается на Председателя Правления. Протокол заседания Правления в обязательном порядке содержит сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов Правления и количестве членов, участвующих на заседании;
- о председателе заседания, секретаре, счетной комиссии заседания, если такие выбирались;
- о повестке дня заседания;
- о вопросах, рассматриваемых на заседании, о выступающих на заседании лицах и основных положениях их выступлений или в краткой форме порядок обсуждения вопроса;
- о решениях, принятых Правлением и итогах голосования по каждому вопросу.

Протокол заседания Правления должен быть надлежащим образом оформлен **в 7-дневный срок** после заседания, подписан всеми участвующими в заседании.

Протокол заседания правления удостоверяются печатью товарищества, порождает права и обязанности как для Председателя Товарищества и правления, так и для всех членов Товарищества и его работников. Протоколы заседаний Правления хранятся в делах Товарищества постоянно.

## 10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

**10.1.** Правление Товарищества возглавляет единоличный исполнительный орган – Председатель правления. Председатель правления избирается общим собранием членов Товарищества из членов Товарищества, из числа членов Правления **на срок, установленный общим собранием членов Товарищества, но не более чем на 5 лет.**

Председатель имеет право на получение вознаграждения за работу на условиях, установленных общим собранием членов Товарищества в размере, установленном правлением Товарищества.

**10.2.** Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

**10.3.** В период временного отсутствия Председателя Товарищества (отпуск, болезнь и т.д.), его обязанности исполняет заместитель Председателя Товарищества. Заместитель Председателя Товарищества выбирается правлением Товарищества из состава членов Правления Товарищества.

В случае досрочного добровольного сложения полномочий, обязанности Председателя правления Товарищества выполняет его заместитель по генеральной доверенности, до момента избрания нового Председателя правления.

Председатель Правления товарищества имеет право передать часть своих полномочий по доверенности заместителю председателя, бухгалтеру, члену правления Товарищества, юристу, иному лицу для осуществления действий по обеспечению представительства от имени товарищества в органах власти, судебных органах, в обществах и организациях.

**10.4.** Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- а) Осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества;

- б) Осуществляет руководство и координацию деятельности Правления Товарищества;
- в) Действует в пределах своих полномочий до момента избрания нового Председателя правления Товарищества;
- г) Имеет право первой подписи под финансовыми и банковскими документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- д) Организует ведение бухгалтерского учета;
- е) Председательствует на заседаниях Правления, на общем собрании членов Товарищества, если общим собранием не принято иное;
- ж) Обеспечивает вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних положений, правил, проектов договоров;
- з) Подписывает Протоколы общих собраний членов Товарищества, Протоколы заседаний правления Товарищества, заверяет выписки из Протоколов и иные документы;
- и) Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества, совершает иные операции по банковским счетам;
- к) Выдает доверенности на представление интересов Товарищества без права передоверия.
- л) Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в союзах садоводов, в мировых, городских и арбитражных судах, в банках и иных организациях;
- м) Подписывает договоры, заключенные от имени Товарищества, обеспечивает выполнение обязательств по заключенным Товариществом договорам;
- н) Контролирует выполнение организациями и подрядчиками обязательств по договорам с товариществом, оперативно информирует правление о фактах нарушения договорных обязательств;
- о) Принимает меры для устранения аварийных ситуаций;
- п) Осуществляет прием на работу сотрудников Товарищества, по трудовым и иным договорам, исполняет обязанности Товарищества как работодателя, контролирует надлежащее исполнение всеми сотрудниками своих обязанностей;
- р) Обеспечивает своевременную оплату по заключенным Договорам, заработную плату сотрудникам Товарищества;
- с) Подписывает обращения и ответы Товарищества на запросы членов Товарищества и иных уполномоченных органов, приказы, правила, положения, претензии, протоколы разногласий, соглашения, акты и т. д.;
- т) Осуществляет исковую работу: принимает меры по соблюдению досудебного порядка урегулирования споров; подготавливает иски, заявления и материалы и передает их в суды в соответствии с подведомственностью;
- у) Подготавливает заявки, заявления и другие документы для получения лицензий, разрешений, субсидий и субвенций, необходимых для осуществления деятельности Товарищества;
- ф) Иницирует проведение общих собраний членов Товарищества и собраний собственников;
- х) Представляет интересы организации при проверках, проводимых государственными контрольно-надзорными органами; направляет жалобы на действия должностных лиц

государственных надзорных органов, на неправомерно наложенные на Товарищество либо должностных лиц административные взыскания;

- ц) Ведет прием садоводов в здании правления Товарищества в установленные часы приема.

**10.5.** Председатель правления в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых Федеральным законом № 217-ФЗ от 29. 07.2017 г. и Уставом за иными органами управления Товариществом.

**10.6.** Председатель и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

**10.7.** Председатель правления Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их деятельностью (бездействием).

**10.8.** Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

## **11. БУХГАЛТЕР**

Бухгалтер Товарищества обеспечивает выполнение решений государственных органов, общего собрания членов Товарищества и правления по всем финансовым вопросам. Представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, банковскими структурами, налоговыми органами.

**11.1.** Бухгалтер в соответствии с законодательством о бухгалтерском учёте обязан:

- составлять ежегодный проект приходно-расходной сметы, готовый отчет и баланс, характеризующиеся в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступления и использования);
- обеспечить ведение бухгалтерского учета;
- строго учитывать денежные средства;
- своевременно оплачивать государственные налоги, сдавать бухгалтерскую, налоговую и иную отчетность в установленные сроки, нести ответственность за несвоевременную сдачу отчетов и форм,
- оплачивать труд штатных работников, а также трудовые соглашения, договоры и иные платежи, утвержденные правлением и/или общими собраниями членов Товарищества.
- представлять необходимую документацию по финансово-хозяйственной деятельности по первому требованию правления и председателя Товарищества, по требованию ревизионной комиссии (в период проведения ревизионной проверки) с разрешения правления и председателя Товарищества.

**11.2.** Бухгалтер Товарищества выполняет и другие обязанности в соответствии с требованиями законодательства о бухгалтерском учёте в некоммерческой организации.

**11.3.** Бухгалтер Товарищества подотчетен Председателю правления Товарищества.

## 12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

**12.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием из числа членов Товарищества **на срок, установленный общим собранием членов Товарищества.** В составе ревизионной комиссии должно быть не менее 3-х человек.

**12.2.** В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги). Запрещено избрание представителя члена Товарищества по доверенности в состав ревизионной комиссии.

Выдвижение кандидатов в Ревизионную комиссию осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

**12.3.** Член Ревизионной комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов.

**12.4.** Ревизионная комиссия (ревизор) подотчётна общему собранию членов Товарищества, является независимым органом от исполнительных органов Товарищества и иных должностных лиц.

**12.5.** Заседания ревизионной комиссии (ревизора) созываются по мере необходимости. Заседания ревизионной комиссии правомочны, если в них участвуют все члены ревизионной комиссии. Протокол заседания ревизионной комиссии оформляется по общим правилам составления Протоколов и подписывается всеми членами ревизионной комиссии.

Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Ревизионной комиссии, определяется по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа. Решения Ревизионной комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих членов.

**Досрочные перевыборы ревизионной комиссии (ревизора)** могут быть проведены по требованию не менее чем 1/4 от общего числа членов Товарищества.

Требование о досрочных выборах членов ревизионной комиссии (ревизора) на общем собрании членов Товарищества подается в правление в соответствии с п.8.5.1, п.8.5.2. настоящего Устава.

Досрочные перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены по требованию Правления Товарищества, по следующим основаниям:

- 1) Добровольный отказ ревизора, ревизионной комиссии от полномочий;
- 2) Неудовлетворительное проведение ревизионной проверки, отказ от проведения проверки;
- 3) Непредставление предварительного акта проверки Правлению Товарищества, непредставление акта проверки общему собранию членов Товарищества;
- 4) Действия (бездействия), направленные на подрыв финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

**12.6.** Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением Общего собрания членов Товарищества.

**12.7.** Член ревизионной комиссии может быть отстранен Правлением Товарищества от проведения ревизионной проверки до вынесения решения общим собранием членов Товарищества в случае:

- 1) Отсутствие члена Ревизионной комиссии на ее заседаниях или неучастие в работе ревизионной комиссии, отказ от проведения ревизионной проверки;

- 2) Отсутствие надлежащего бухгалтерского образования, повлекшего невозможность исполнения обязанностей ревизора;
- 3) Аффилированность;
- 4) Отсутствие желания или ненадлежащее изучение всех документов и материалов, относящихся к предмету проверки, что повлекло за собой неверные заключения Ревизионной комиссии;
- 5) Совершения иных действий (бездействий) членов Ревизионной комиссии, направленных на подрыв текущей деятельности членов Правления и Председателя Товарищества, а также финансовой деятельности Товарищества в части требований оплаты услуг ревизоров, не принятой общим собранием членов Товарищества.
- 6) Непредставление предварительного Акта проверки Правлению Товарищества до проведения общего собрания членов Товарищества.

**12.8.** Ревизионная комиссия избирает из своего состава **Председателя ревизионной комиссии** при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании членов Товарищества.

**Председатель Ревизионной комиссии:**

- созывает и проводит заседания Ревизионной комиссии;
- утверждает повестку дня заседания Ревизионной комиссии, а также решает все необходимые вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседания Ревизионной комиссии;
- организует уведомление членов Ревизионной комиссии Товарищества о проведении заседаний Ревизионной комиссии;
- организует текущую работу Ревизионной комиссии;
- представляет Ревизионную комиссию на Общем собрании членов Товарищества и заседаниях Правления Товарищества, в случае приглашения;
- оформляет и подписывает протокол заседания Ревизионной комиссии и иные документы, исходящие от ее имени;
- обеспечивает своевременное информирование органов управления Товарищества о результатах проведенных проверок, предоставляет Акт проверки для ознакомления, иные заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- организует ведение делопроизводства, документооборота и хранение документов Ревизионной комиссии;
- выполняет иные функции, предусмотренные Уставом Товарищества.

**12.9.** Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом № 127-ФЗ от 29.07.2017 г. и Уставом Товарищества.

**12.10.** Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- а) Осуществлять ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год, за 30 дней до предполагаемой даты проведения отчетного общего собрания членов Товарищества.
- б) Направить в правление Товарищества сообщение о проведении проверки, в котором отобразить план-график проверки, даты проведения проверки, список необходимых документов.

- в) Проверка проводится в здании правления Товарищества в заранее назначенное время, по согласованному графику.
- г) Ежегодно проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний, выполнение сметы доходов и расходов за предыдущий календарный год, законность гражданско-правовых сделок, состав и состояние его имущества.
- д) Представить предварительный отчет о проведенной проверке председателю и правлению Товарищества за 14 дней до назначенной даты проведения общего собрания.
- е) Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- ж) Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- з) Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

**12.11.** В период проведения проверки, ревизионная комиссия (ревизор) имеют право запросить у Товарищества бухгалтерские, финансовые, отчетные документы, договора за проверяемый период. Документы на вынос за пределы здания правления не выдаются.

**12.12.** Должностные лица органов управления Товарищества, сотрудники и члены Товарищества обязаны:

- создавать проверяющим условия, обеспечивающие эффективное проведение проверки, предоставлять членам Ревизионной комиссии всю необходимую информацию и документацию, а также давать по их запросу (устному или письменному) разъяснения и объяснения в устной и письменной форме;
- оперативно устранять все выявленные Ревизионной комиссией нарушения, в том числе по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и иной финансовой отчетности.

**12.13.** Ревизионная комиссия (ревизор) несут ответственность за неверные заключения по результатам проверки (ревизии), мера которой определяется Общим собранием Товарищества, законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

**12.14.** По результатам ревизионной проверки при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя правления, подтвержденных документально, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества. Требование о проведении внеочередного общего собрания по результатам проверки, подается в Правление в соответствии с п.8.5. настоящего Устава.

**12.15.** Ревизионная комиссия является независимым органом финансового контроля Товарищества, осуществляет самостоятельное делопроизводство.

**12.16.** Ревизионная комиссия не участвует в заседаниях Правления Товарищества, а рассматривает вопросы, касающиеся исключительно деятельности и полномочий ревизионной комиссии на заседаниях ревизионной комиссии Товарищества, составляет Протоколы заседаний ревизионной комиссии.

**12.17.** Ревизионная комиссия осуществляет разъяснительную работу с членами Товарищества, отвечает на заявления, жалобы, предложения членов Товарищества, касающиеся финансовой деятельности Товарищества.

**12.18.** Членам Ревизионной комиссии могут возмещаться расходы, связанные с непосредственным исполнением ими должностных функций в связи с проводимыми проверками, подтвержденные документально.

**12.19.** Общее собрание членов Товарищества может принять решение о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества с привлечением независимого эксперта-аудитора на основании Договора, заключенного Товариществом с такой организацией или с таким физическим лицом. При этом проведение ревизионной проверки избранными ревизорами не требуется.

Отчет аудитора представляется Председателем Товарищества или аудитором и утверждается на общем собрании членов Товарищества.

### **13. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ**

**13.1.** Контроль в Товарищества за соблюдением законодательства, санитарных и противопожарных норм, порядка пользования землей и целевым назначением осуществляет общественная комиссия.

Комиссия создается в целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил, содержания земель общего пользования, индивидуальных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения и других нарушений.

Комиссия может избираться на заседании правления Товарищества или общем собрании членов Товарищества из добровольно желающих членов Правления и/или членов Товарищества и работает под руководством правления Товарищества.

**13.2.** Комиссия имеет право составлять акты о нарушениях и передавать такие акты для принятия мер на рассмотрение Правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные и муниципальные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

**13.3.** В целях установления надзора за содержанием, целевым использованием и освоением индивидуальных земельных участков комиссия по контролю проводит комиссионное обследование участков на предмет надлежащего ухода за ними, без обязательного уведомления об этом правообладателей участков.

**13.4.** По результатам обследования оформляется Акт осмотра земельного участка, содержащий предписания садоводу провести в течение **1 месяца** работы по устранению выявленных нарушений. Акт обследования участков направляется владельцам участков заказным почтовым отправлением, смс сообщением, электронной почтой или другим доступным способом, позволяющим доказать его направление. В случае отсутствия сведений о пользователе такого земельного участка, акты хранятся в правлении Товарищества с отметкой о невозможности направить его адресату.

**13.5.** За допущенные нарушения установленного порядка пользования индивидуальным земельным участком и землями общего пользования к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом.

Таковыми мерами воздействия со стороны Товарищества могут быть: предупреждение, претензия, требование, уведомление, акт о нарушениях, вызов члена Товарищества для рассмотрения нарушений на заседание правления, на общее собрание членов Товарищества, направление уведомления о нарушении в органы государственной и муниципальной власти, правомочные применить штрафные и иные санкции.

**13.6.** По истечению установленного срока проводится следующая комиссионная проверка на предмет устранения недостатков в части надлежащего ухода за земельными участками. Если

по результатам проверки будет выявлено, что предписанные садоводу работы по уходу не произведены, то Комиссия оформляет Акт о нарушении правил содержания и ухода за садовыми участками. Этот Акт может являться основанием для принятия Правлением Товарищества мер по устранению нарушений, представляющих опасность для других садоводов, с последующим отнесением произведенных затрат на правообладателя неухоженного участка.

**13.7.** В случае невыполнения пользователем садового участка в течение 2-х лет предписаний правления по освоению и использованию земельного участка в соответствии с его целевым назначением, общее собрание имеет право исключить садовода-нарушителя из членов Товарищества.

## **14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

**14.1.** Делопроизводство в Товариществе организуется на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации. Ответственным лицом за ведением делопроизводства в Товариществе является Председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

### **14.2. Товарищество обязано хранить в делах постоянно:**

- Устав Товарищества;
- Печать Товарищества;
- Протоколы общих собраний членов Товарищества;
- Протоколы заседаний Правления Товарищества;
- Отчеты (акты) и Протоколы ревизионной комиссии Товарищества;
- Положения, правила, регламенты Товарищества;
- Документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
- Документы, подтверждающие владение землями общего пользования;
- Документы на имущество, находящееся на его балансе;
- Сметы доходов и расходов, утверждаемые общим собранием;
- Ведомости (журнал, кассовые книги) приема взносов и платежей;
- Договоры с ресурсоснабжающими, специализированными, подрядными организациями, акты выполненных работ;
- Реестры Товарищества;
- Приказы Председателя Правления Товарищества; штатное расписание, трудовые договоры, должностные инструкции.

**14.3. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе вправе по заявлению знакомиться и получать заверенные в установленном порядке, копии следующих документов:**

- 1) действующего устава Товарищества, выписку из единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, а именно: приходно-расходных смет товарищества, отчетов ревизионной комиссии об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) ежегодные заключения (Акты) ревизионной комиссии 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.
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

Ознакомление с документами, как и выдача копии документов, предоставляется садоводам исключительно по письменному заявлению, в котором поименованы требуемые документы.

Копии документов выдаются Правлением в течение 30 календарных дней со дня оплаты просителем расходов Товарищества за их изготовление.

В случае отсутствия в архиве Товарищества документов, поименованных в заявлении, Товарищество направляет члену Товарищества письмо с разъяснениями по поводу отсутствия данных документов.

Ознакомление с документами Товарищества проходит в течение 30 дней после подачи заявления об ознакомлении. Правление Товарищества подготавливает требуемые документы для ознакомления и назначает дату и время проведения ознакомления.

Ознакомление происходит на территории Товарищества в здании Правления Товарищества в присутствии лиц, ответственных за хранение и сбережение документов. Подлинники документов членам Товарищества для ознакомления не предоставляются. Документы для ознакомления могут предоставляться Товариществом в копиях.

После проведения ознакомления садовод расписывается в журнале «Ознакомлений», который подтверждает предоставление ему документов для обозрения.

**14.3.1.** Выносить подлинники документов из архива Товарищества запрещается за исключением случаев, определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

**14.3.2.** Если в заявлении об ознакомлении с документами Товарищества, перечисленными в п.15.3. настоящего Устава, указано предоставление копий документов на бумажном носителе, расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее указанное заявление, в размере стоимости за каждый откопированный лист.

**14.3.3.** Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, комиссии по контролю за электроэнергией, других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления Санкт-Петербурга и Ленинградской области, местным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

**14.3.4.** Порядок предоставления документов для ознакомления, копий документов для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, аналогичен порядку предоставления документов для членов Товарищества.

## **15. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ ДОВЕРЕННОСТЕЙ НА ПРАВО ГОЛОСОВАНИЯ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ.**

**15.1.** Доверенность на право голосования на общем собрании выдается членом Товарищества или садоводом, ведущим садоводческую деятельность без участия в Товариществе, избранному представителю.

**15.2.** В доверенности обязательно указываются: ФИО доверителя, ФИО доверенного лица (представителя), их паспортные данные, адрес места проживания, полномочия представителя, дата и номер доверенности, срок на который указанная доверенность выдается.

## **16. ПРОТОКОЛЫ**

**16.1.** Порядок оформления Протоколов общих собраний, Протоколов о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества, указан в п.8.3.10. настоящего Устава.

**16.2.** Бюллетени для голосования оформляются в соответствии с п.8.6.5. настоящего Устава.

**16.3.** Протоколы заседаний Правления Товарищества оформляются по общим правилам оформления Протоколов, согласно п.9.10. настоящего Устава.

**16.4.** Протоколы заседаний Ревизионной комиссии оформляются по общим правилам оформления Протоколов, согласно п.12.5 настоящего Устава.

Документы, акты, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются всеми членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

**16.5.** Форма заявления о приеме в члены Товарищества и документы, прилагаемые к такому заявлению, указаны в п.5.4. настоящего Устава.

**16.6. Порядок передачи документов вновь избранным исполнительным органам Товарищества. Нотариальные действия.**

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения о переизбрании исполнительных органов Товарищества, обязанность по передаче оригиналов учредительных и иных документов возникает у председателя Товарищества, ранее исполняющего обязанности.

В течение 10 дней, после проведения общего собрания, вновь избранные исполнительные органы Товарищества обязаны предоставить ранее действующему Правлению подписанный протокол, оформленный по форме, установленной настоящим Уставом, для заверения его печатью Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества с отсутствующим кворумом печатью Товарищества не заверяется.

Подготовка документов для передачи происходит в течение 3-х дней после заверения печатью Протокола общего собрания членов Товарищества об избрании нового состава исполнительных органов Товарищества.

Оригиналы документов Товарищества и печать передаются вновь избранному Председателю правления Товарищества исключительно по Акту приема-передачи (с обязательным поименованием переданных документов). Акт приема-передачи подписывается ранее исполняющим обязанности Председателем правления Товарищества и вновь избранным.

Для оформления вновь избранного лица, действующего без доверенности от имени Товарищества в налоговой инспекции, нотариусу предоставляется заверенный печатью Товарищества оригинал Протокола и, в обязательном порядке, Акт приема-передачи документов.

Протокол общего собрания без печати считается недействительным, согласно п.8.3.10. настоящего Устава. Протокол, заверенный печатью Товарищества в отсутствие Акта-приема-передачи документов и печати, считается заверенный ненадлежащей печатью.

## **17. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

**17.1.** Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, может осуществляться собственниками земельных участков, а также гражданами, которым принадлежат участки на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного бессрочного пользования, арендаторами и землепользователями, не являющимися членами товарищества.

**17.2.** Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования и общего назначения Товарищества, расположенным в границах Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, за плату, в порядке, определенном настоящим Уставом.

**17.3.** Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании заявления, поданного в Правление Товарищества.

**17.4.** В своих взаимоотношениях Товарищество и садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, руководствуются действующим Законодательством РФ, Уставом Товарищества, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний Товарищества, Федеральным Законом № 217-ФЗ от 29. 07.2017 г.

### **17.5. Садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны:**

- а) Осуществлять плату за создание, использование и содержание общего имущества Товарищества, за управление Товариществом в размерах, утвержденных для всех членов Товарищества и в сроки, предусмотренные общим собранием членов Товарищества;
- б) Выполнять решения общих собраний членов Товарищества, решения Правления Товарищества, принимаемые в части урегулирования отношений между Товариществом и индивидуальным садоводом;
- в) Своевременно оплачивать налог на земли общего пользования Товарищества;  
*Земельный налог на долю земель общего пользования относится к обязательным платежам, т. к. эти земли являются общедолевым имуществом, а собственник несет бремя содержания общего имущества. (ст.210 ГК РФ)*
- г) Своевременно оплачивать потребленные коммунальные ресурсы;
- д) При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих сделок, погасить имеющуюся задолженность по платежам, коммунальным платежам и обязательным целевым взносам.

**17.6.** Садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, имеют право голосовать на общем собрании членов Товарищества исключительно по вопросам:

- 1) Приобретения земельных участков государственной и муниципальной собственности;
- 2) Создания, реконструкции, приобретения имущества общего пользования и земель общего назначения и общего пользования, установления порядка их использования;
- 3) Передаче недвижимого имущества общего пользования в собственность государственных или муниципальных органов, а также в общедолевою собственность собственников земельных участков;
- 4) Утверждения размера и сроков внесения обязательных взносов и платежей;
- 5) Утверждение финансово-экономического обоснования размера обязательных взносов и

платежей.

**17.7.** Садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, оплачивают в Товариществе:

- 1) **Платежи** за пользование объектами инфраструктуры Товарищества, за содержание имущества и земель общего пользования, налог на земли общего пользования, услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

Оплата такого платежа является обязательной и вносится на условиях, принятых общим собранием для садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность. Сроки внесения платежа являются одинаковыми для всех собственников Товарищества.

- 2) **Обязательные целевые взносы**, утвержденные общим собранием членов Товарищества, направленные на приобретение, создание, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и общего назначения, расположенных в границах территории садоводства.

Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру обязательных целевых и членских взносов члена Товарищества.

Размер обязательных целевых взносов для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, равен размеру целевых взносов, установленных для членов Товарищества, при условии утверждения обязательного целевого взноса общим собранием членов Товарищества большинством голосов.

Целевые взносы уплачиваются в соответствии со сроками, установленными решением общего собрания Товарищества.

В случае невнесения указанной платы, предусмотренной настоящей статьей, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

- 3) **Платежи за потребленные коммунальные ресурсы.**

Платежи за потребляемые садоводами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, коммунальные ресурсы взимаются в объеме, определенном по показаниям индивидуальных приборов учета. Размер тарифов за коммунальные услуги являются едиными для членов Товарищества и садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

**17.8.** В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, выплачивают пени в размере, установленном настоящим Уставом.

**17.9.** При условии подключения садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, к внутренним сетям Товарищества, Товарищество имеет право принимать участие в приёмке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

## **18. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ**

**18.1.** К персональным данным относятся любая информация о членах Товарищества, указанная в таких документах как:

- 1) Паспорт;
- 2) Трудовая книжка (за исключением тех случаев, когда Товарищество является для сотрудника работодателем);
- 3) Свидетельство о праве собственности;

4) Межевой план участка;

а также иные, установленные законодательством Российской Федерации, документы.

**18.2.** Товарищество осуществляет следующие операции с персональными данными:

- получение;
- обработка;
- передача;
- хранение.

**18.3.** Под получением персональных данных понимается последовательность действий, связанных с установлением достоверности соответствующих данных, а также размещением их в информационных системах Товарищества.

**18.4.** Под обработкой персональных данных понимается прочтение, корректировка или дополнение соответствующих данных, совершаемые уполномоченными лицами Товарищества.

**18.5.** Под передачей персональных данных понимается операция по адресному размещению соответствующих данных на носителях и серверах, доступ к которым имеют сотрудники Товарищества либо третьи лица в целях выполнения обязанностей по осуществлению хозяйственной деятельности Товарищества, по размещению персональных данных в источниках внутреннего документооборота.

**18.6.** Под хранением персональных данных понимается совокупность операций, направленных на обеспечение целостности соответствующих данных посредством их размещения в информационных системах Товарищества и документах.

**18.7.** Получение персональных данных (документов, на которых они зафиксированы) осуществляется непосредственно от члена Товарищества. В случае если предоставление соответствующих данных возможно только от третьих лиц, то субъект персональных данных должен дать письменное согласие на это.

**18.8.** Обработка и распространение персональных данных может осуществляться с письменного согласия члена Товарищества.

**18.9.** Доступ к персональным данным членов Товарищества имеют:

- председатель правления;
- члены правления;
- ревизионная комиссия (в период проведения ревизионной проверки)
- сотрудники Товарищества (при производственной необходимости).

**18.10.** Доступ к персональным данным членов Товарищества для иных лиц может быть разрешен только отдельным приказом председателя правления с согласия собственника.

**18.11.** Сотрудники Товарищества и другие лица, имеющие доступ к персональным данным, обязаны:

- осуществлять операции с персональными данными при соблюдении норм, установленных настоящим Уставом, а также информировать своего непосредственного руководителя о нештатных ситуациях, связанных с операциями с персональными данными;
- обеспечивать конфиденциальность операций с персональными данными;
- обеспечивать сохранность и неизменность персональных данных в случае, если выполняемая задача не предполагает их корректировки или дополнения.

**18.12.** Ответственность за нарушения правил осуществления операций с персональными данными.

Председатель, правление и иные сотрудники Товарищества при осуществлении операций с персональными данными несут административную, гражданско-правовую, уголовную

ответственность за нарушения правил осуществления операций с персональными данными, установленных настоящим Уставом, а также нормами федерального, регионального и муниципального законодательства РФ.

## **19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**19.1.** Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который должен пройти государственную регистрацию.

**19.2.** При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику, в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и должниками.

**19.3.** Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов такого объединения и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Товарищества.

**19.4.** Члены реорганизованного садоводческого некоммерческого объединения становятся членами вновь создаваемых садоводческих некоммерческих объединений.

**19.5.** Если разделительный баланс садоводческого некоммерческого объединения не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого садоводческого некоммерческого объединения перед его кредиторами.

**19.6.** Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

**19.7.** При государственной регистрации садоводческого дачного некоммерческого объединения в форме присоединения к нему другого садоводческого некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

**19.8.** Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих некоммерческих объединений и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

## **20. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**20.1.** Ликвидация садового некоммерческого Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

### Порядок ликвидации:

**20.2.** Общее собрание членов Товарищества либо соответствующий орган, принявшие решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии

с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 217-ФЗ порядок и сроки ликвидации садового некоммерческого Товарищества. Решение о ликвидации Товарищества может принять и суд.

**20.3.** С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

**20.4.** Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что садоводческое некоммерческое объединение находится в процессе ликвидации.

**20.5.** Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации садоводческого некоммерческого объединения, порядке и сроке предъявления требований кредиторов такого объединения. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации такого объединения.

**20.6.** Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации садоводческого некоммерческого объединения.

**20.7.** По окончании срока предъявления требований кредиторов к садоводческому некоммерческому объединению ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого объединения, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов садоводческого некоммерческого объединения либо принявшим решение о его ликвидации органом.

**20.8.** После принятия решения о ликвидации садоводческого некоммерческого объединения его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов такого объединения.

**20.9.** Если имеющихся у ликвидируемого садоводческого Товарищества средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию членов такого кооператива погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена такого кооператива, либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования такого кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

Распоряжение земельным участком ликвидируемого садоводческого некоммерческого объединения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

**20.10.** Выплата средств кредиторам ликвидируемого садоводческого некоммерческого объединения производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

**20.11.** После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов садоводческого некоммерческого объединения, ибо принявший решение о ликвидации такого объединения орган.

## **Имущество ликвидируемого Товарищества**

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

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

## **Завершение ликвидации Товарищества**

**20.14.** Ликвидация садоводческого некоммерческого объединения считается завершенной, такое объединение – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации такого объединения в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

**20.15.** Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного садоводческого некоммерческого объединения передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного объединения и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

## **Государственная регистрация изменений учредительных документов Товарищества**

**20.16.** Государственная регистрация изменений учредительных документов садоводческих некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

**20.17.** Изменения учредительных документов, указанные в п.14.18. настоящего Устава, вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

## **21. ЗАЩИТА ПРАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИХ ЧЛЕНОВ**

**21.1.** защите в соответствии с гражданским законодательством подлежат следующие права членов Товарищества:

- 1) Право собственности, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества, и другие вещные права, в том числе право пожизненного наследуемого владения земельными участками;
- 2) Права, связанные с вступлением в члены садоводческого некоммерческого объединения, участием в нем и выходом из него;
- 3) Другие предусмотренные настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами права.

**21.2.** защите подлежат права садоводческого некоммерческого объединения на владение, пользование и распоряжение земельными участками общего пользования, другим имуществом такого объединения, другие предусмотренные настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами права.

**21.3.** Защита прав садоводческих некоммерческих объединений и их членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

- 1) признания их прав;
- 2) восстановления положения, существовавшего до нарушения их прав, и пресечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;
- 3) признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожной сделки;
- 4) признания недействительным акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;
- 5) самозащиты своих прав;
- 6) возмещения им убытков;
- 7) иных предусмотренных законом способов.