

УТВЕРЖДЕН  
решением общего собрания членов  
СНТ «НАДЕЖДА»

(Протокол общего собрания № 44 от «30» ноября 2018г.)

Председатель собрания \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
Секретарь собрания \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**УСТАВ**  
садоводческого некоммерческого товарищества  
«НАДЕЖДА»

г. Десногорск  
2019 год

## Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....	3
I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	5
III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	5
IV. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА.....	8
V. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	10
VI. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	12
VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	14
VIII. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	15
IX. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.....	16
X. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	16
XI. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....	22
XII. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.....	23
XIII. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.....	24
XIV. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	25
XV. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	25
XVI. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	26
XVII. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ.....	27
XVIII. ПОРЯДОК ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	29
XIX. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	30
XX. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.....	30
XXI. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА.....	31
XXII. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ.....	31
XXIII. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.....	32
XXIV. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.....	34
XXV. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	35
XXVI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....	37

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Надежда» (далее по тексту – Устав) разработан в связи с утверждением Федерального закона от 29 июля 2017 года №ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) 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;

4) огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

5) имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

6) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;

8) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Надежда», именуемое в дальнейшем «Товарищество» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей.

1.2. Товарищество, создано на неограниченный срок гражданами-владельцами земельных участков на земельном отводе по адресу: Смоленская область, город Десногорск, предоставленном гражданам решением Администрации г. Десногорска от 07.07.1992 г. №318.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: Садоводческое Некоммерческое Товарищество.

1.4. Наименование Товарищества, его место нахождения:

1.4.1. Полное наименование: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Надежда»;

1.4.2. Краткое наименование: СНТ «Надежда»;

1.4.3. Место нахождения Товарищества: 216400, Смоленская область, город Десногорск.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей цели извлечение прибыли в качестве предмета и основных задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

1.6. Границы и площадь территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе «Надежда», определено границами участка общей площадью 417092 м<sup>2</sup>, предоставленного решением Администрации г. Десногорска Смоленской области от 07.07.1992г. №318, находящийся в бессрочном пользовании Товарищества, в том числе это земли, разделенные на земельные участки, имеющие различную площадь и находящиеся в собственности садоводов и членов их семей.

1.7. Земельный участок Товарищества «Надежда» поставлен на кадастровый учет за номером 67:26:000000:19 уточненной площадью 417092 кв. м. на основании свидетельства о праве собственности на землю №18 от 03.08.1992.

1.8. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица решением Десногорского городского Совета народных депутатов от 23.02.1990г. №24.

1.9. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.10. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

## **II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Предметом деятельности Товарищества, как некоммерческой организации, учрежденной на добровольных началах гражданами, является удовлетворение материальных и иных потребностей его членов в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Товарищества и членов их семей, а также содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха садоводов и членов их семей.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества, его целями деятельности являются:

2.2.1. Организация управления, обеспечение эксплуатации имущества Товарищества, владение, пользование в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом в Товариществе.

2.2.2. Обеспечение согласия членов Товарищества о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества.

2.2.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электроэнергией, вывоз мусора и т.п.) садоводов и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

2.2.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества.

2.2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества (в т.ч. путем заключения договоров с профильными управляющими компаниями и третьими лицами).

2.2.6. Обеспечение соблюдения членами (не членами) Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.2.7. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

2.2.8. Защита интересов членов Товарищества и их представление в государственных органах и органах местного самоуправления, в судах, а равно с иными юридическими лицами.

2.2.9. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

## **III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **3.1. Член Товарищества имеет право:**

3.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его органы контроля.

3.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества.

3.1.3. В случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим уставом

товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

3.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, получать электрическую энергию для бытового потребления при наличии исправного и соответствующего ПУЭ эл. хозяйства потребителя.

3.1.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке.

3.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

3.1.7. Давать согласие на раздел земельного участка, при этом, разделенные участки не могут быть меньше минимального размера, установленного органами местной власти.

3.1.8. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования.

3.1.9. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом.

3.1.10. Обращаться в суд с исками о признании недействительными и нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, решений правления и иных органов Товарищества.

3.1.11. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

3.1.12. Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества с предоставлением соответствующих полномочий, если это не противоречит законодательству РФ.

3.1.13. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом ФЗ-217 от 29 июля 2017 года «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.

3.1.14. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, 5 рублей за один лист, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

товарищества;

- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

3.1.15. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

3.1.16. Члены товарищества имеют право, в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества, получать указанные заверенные выписки.

3.1.17. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

### **3.2. Член Товарищества обязан:**

3.2.1. Нести бремя содержания земельного участка, общего долевого имущества и имущества Товарищества, а также нести ответственность за нарушение правил внутреннего распорядка Товарищества, настоящего Устава Товарищества, законодательства и др. правил и норм.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

3.2.3. Не нарушать права членов Товарищества и других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества.

3.2.4. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

3.2.5. Своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием (собранием уполномоченных).

3.2.6. В течение двух лет освоить земельный участок и рационально использовать его.

3.2.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, канавы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границам участка, в соответствии с правилами внутреннего распорядка Товарищества.

3.2.8. Перед началом строительства на участке согласовать проект с правлением и получить разрешение на производство работ.

3.2.9. Участвовать в мероприятиях и в коллективных работах по освоению и благоустройству территории Товарищества, созданию инфраструктуры проводимых Товариществом.

3.2.10. Участвовать в общих собраниях (собраниях уполномоченных) членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо.

3.2.11. Исполнять решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и решения правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества в пределах их полномочий и компетенции.

3.2.12. Соблюдать Устав и правила внутреннего распорядке Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своих семей и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха и работы на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.

3.2.13. Соблюдать правила содержания домашних животных (собак и кошек) на территории Смоленской области, принятые решением Десногорского городского Совета от 26.09.2008 №688. Член товарищества вправе обратиться в Правление с заявлением о нарушении порядка содержания кошек и собак.

3.2.14. Соблюдать иные установленные законами, правилами внутреннего распорядка и Уставом Товарищества требования.

3.2.15. Ответственность за соблюдение гостями и родственниками члена товарищества действующих законов, правил внутреннего распорядка и Устава Товарищества возлагается на члена товарищества. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ.

3.2.16. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием (собранием уполномоченных), распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение лицом подавшим заявление о желании вступить в Товарищество обязанностей членов садоводства, влечет применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и (или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

#### **IV. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

4.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

4.4. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

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

4.6. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей долевой собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

4.7. Вступающие в Товарищество лица, принимаются в его члены решением общего собранием (собранием уполномоченных) на основании личного заявления владельца садового земельного участка. Заявление подается в Правление Товарищества. Основанием для принятия в члены товарищества являются личное заявление лица, копия паспорта лица, правоустанавливающие документы на земельный участок, если право собственности перешло на основании гражданского законодательства.

4.8. В заявлении указываются:

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

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

4.10. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием (собранием уполномоченных) членом товарищества.

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

- 1) было ранее исключено из числа членом этого товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных в настоящем Уставе, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п.п.4.9 Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.п.4.8 Устава.

4.12. Заявитель обязан лично (либо через доверенное лицо) присутствовать на общем собрании (собрании уполномоченных), где решается вопрос о его приеме в члены товарищества. При отсутствии заявителя (доверенного лица) на общем собрании (собрании уполномоченных) вопрос о его приеме в члены товарищества снимается.

4.13. В случае если общее собрание (собрание уполномоченных) примет решение отказать в принятии заявителя в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, а владелец садового участка обязан подписать выше указанный договор.

4.14. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся

личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о членских и целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Товарищества.

4.15. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, в течение месяца не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу вступить в члены товарищества, либо заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. Все оплаты исчисляются со дня владения участком.

## **V. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

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

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

5.3. Членство в товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.4. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, член товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее.

5.5. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда или в результате исключения из членов Товарищества на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных), прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после получения правлением документов, подтверждающих переход права на земельный участок другому лицу.

5.6. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, а выбывший член товарищества обязан заключить вышеуказанный договор.

5.7. В случае если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

5.8. За неоднократные и/или грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него

решением общего собрания (собрания уполномоченных). Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) правлением, либо членами Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке. Правление подготавливает исковое заявление об изъятии садового участка в судебном порядке.

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

5.10. Председатель товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в настоящем Уставе, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства или по телефону.

5.11. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

5.13. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в п.п.5.7 настоящего Устава решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

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

5.15. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

5.16. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.10 настоящей главы, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

## **VI. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

6.1. В Товариществе с садоводов могут взиматься два вида взносов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

6.2. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества по представлению Правления или Председателя, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний (собраний уполномоченных).

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

6.4. Членские взносы вносятся в кассу Товарищества или на расчетный счет Товарищества с периодичностью один раз в год (возможна оплата с рассрочкой платежа) в сроки, определяемые общим собранием (собранием уполномоченных).

6.5. В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования, в зависимости от размера садового участка и/или суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и/или расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

6.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества.

6.7. Оплата членских взносов для участков более 6 соток производится пропорционально площади занимаемого участка. За начальную расчетную единицу принимается размер членского взноса, установленный общим собранием (собранием уполномоченных) на текущий год и поделенный на 6.

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

- 1) содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этой организацией;
- 4) благоустройством земельных участков общего назначения и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества и т.д.);
- 5) проведением аудиторских проверок товарищества;
- 6) выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 7) организацией и проведением общих собраний членов товарищества,

выполнением решений этих собраний;

8) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.9. Целевые взносы вносятся членами Товарищества в кассу Товарищества или на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные с:

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

2) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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

4) созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится их восстановление, (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость);

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества).

6.10. В случае несвоевременной или неполной уплаты взноса садовод дополнительно уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере 0,5% от не выплаченных в срок сумм после наступления установленного общим собранием (собранием уполномоченных) срока оплаты. В случае длительного отсутствия члена Товарищества или лица ведущего индивидуальное хозяйство (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой садовод обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

6.11. При образовании просрочки по исполнению обязательств садовода по оплате членских взносов, либо неполной уплаты более чем за 2 месяца садоводу предлагается (по телефону, или уведомлением) в 10-дневный срок устранить задолженность. При непогашении задолженности в установленный срок Правление подготавливает исковое заявление о взыскании задолженности с садовода и/или изъятии садового участка в судебном порядке. Также на ближайшем общем собрании (собрании уполномоченных) решается вопрос об исключении такого садовода из членов товарищества.

6.12. В банк на расчетный счет или в кассу Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом.

6.13. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в банк на расчетный счет или в кассу в сроки, предусмотренные для членов Товарищества, либо иными условиями договоров.

6.14. Все платежи осуществляются наличными или безналичными средствами, путем

перечисления средств на счет Товарищества или в кассу Товарищества.

6.15. В случае неисполнения садоводами своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату пени, взносов и платежей, а так же требовать полного возмещения причиненных убытков в судебном порядке.

## **VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **7.1. Товарищество вправе:**

7.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества.

7.1.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

7.1.3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.

7.1.4. Привлекать заемные средства.

7.1.5. Заключать договоры.

7.1.6. Выступать истцом и ответчиком в судах.

7.1.7. Обращаться в суд общей юрисдикции, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

7.1.8. Приостанавливать исполнение обязательств по оказанию услуг по снабжению электрической энергией в случае:

а) Просрочки исполнения обязательства потребителя по оплате потребленной электрической энергии более чем за 1 расчетный периода.

б) Вмешательства потребителя в работу приборов учета, а также в случае совершения потребителем иных действий, приведших к искажению данных о фактическом объеме потребления электрической энергии.

в) Несоответствия эл. хозяйства потребителя «Правилам устройства электроустановок» и/или неудовлетворительного состояния электроустановок потребителя, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и здоровью людей, которое подтверждается соответствующим актом.

г) Острой необходимости, связанной с пожарной безопасностью.

д) Выявления факта хищения электроэнергии и/или незаконного подключения.

е) Невыполнения предписаний общего собрания (собрания уполномоченных), Правления Товарищества, Председателя.

ж) Отсутствия оплаты взноса на содержание электросетей Товарищества более шести месяцев.

Вопрос о повторном подключении потребителя рассматривается на ближайшем заседании правления. Сумма повторного подключения утверждается общим собранием (собранием уполномоченных).

7.1.9. Вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в

порядке.

7.1.10. Осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ полномочия.

## **7.2. Товарищество обязано:**

7.2.1. Соблюдать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава правил внутреннего распорядка, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

7.2.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства.

7.2.3. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества (в т.ч. путем заключения договоров с профильными компаниями и третьими лицами о передаче общего имущества и имущества Товарищества в управление).

7.2.4. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами.

7.2.5. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе.

7.2.6. В случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний (собраний уполномоченных) представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами.

7.2.7. Предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

## **VIII. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

8.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217 -ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

8.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п.п.4.8 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

8.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые

для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

8.5. В случае неисполнения требования, установленного п.п.8.4 настоящего Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

## **IX. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ**

9.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов (собрание уполномоченных), Правление Товарищества, Председатель Товарищества.

9.2. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

9.3. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

9.4. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

9.5. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.п.9.1 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

9.6. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, в которую могут входить члены Правления.

9.7. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

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

9.10. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее и архивное делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением Товарищества.

## **X. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества является высшим органом Управления Товарищества.

10.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества, утверждение Устава в новой редакции;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, 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, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (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) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и коммунальных платежей;

19) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;

23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

25) Утверждение внутренних программ и регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества.

26) Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения.

27) Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

10.3. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

10.3.1. Уполномоченные избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

10.3.2. Срок полномочий уполномоченного пять лет. Уполномоченный может быть переизбран на новый срок.

10.3.3. Уполномоченный может входить в состав Правления.

10.3.4. Выборы уполномоченных организует Правление Товарищества.

10.3.5. Избрание уполномоченных проводится путем сбора подписей членов товарищества и оформляются доверенностью. Доверенность подписывается Председателем Товарищества и заверяется печатью.

10.4. Уполномоченный может быть досрочно освобожден от исполнения своих обязанностей:

- в случае выхода из Товарищества.

- по личному мотивированному заявлению.
- в случае досрочного переизбрания.

10.5. Проведение голосования по досрочному переизбранию уполномоченного назначает Правление Товарищества по своей инициативе, а также по требованию не менее чем десяти членов Товарищества.

10.6. Общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

10.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в Правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

10.8. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии, номера участков и номера телефонов подписавших предложение садоводов, являющихся членами Товарищества.

10.9. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

10.10. Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

10.11. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа.

10.12. Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

10.13. Уведомление членов Товарищества (уполномоченных) о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, уполномоченным по телефону (СМС), а в дополнение может быть

опубликовано в газетах, на телеканалах и по радио сети, также может осуществляться в письменной и устной форме и на интернет сайте Товарищества (если таковой имеется). Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества (уполномоченных) не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

10.14. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует не менее чем пятьдесят процентов членов Товарищества (уполномоченных).

10.15. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества.

10.16. Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании (собрании уполномоченных) членов Товарищества.

10.17. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-23 пункта 10.2, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

10.18. По иным вопросам, указанным в пункте 10.2, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

10.20. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

10.21. Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения. Кроме того, Правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из Товарищества в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление, заверенное подписью председателя и печатью Товарищества.

10.22. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.

10.23. При необходимости решение общего собрания (собрание уполномоченных) членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным

путем).

10.24. Решение о проведении заочного голосования принимает Правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

10.25. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества (уполномоченных). Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

10.26. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества (уполномоченным) содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

10.27. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной счета, отчеты правления и ревизионной комиссии Товарищества.

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

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

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

10.29. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 10.24 2). В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в пункте 24.2, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

10.30. Используемые в настоящем Уставе понятия «общее собрание» и «собрание уполномоченных» признаются идентичными.

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

10.31.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах

территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

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

## **XI. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

11.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

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

11.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.

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

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

11.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 22.5 настоящего Устава, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 22.5 настоящего Устава.

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

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

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

## **ХП. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель правления, избранный из числа членов Товарищества на срок пять лет. Председатель правления избирается на общем собрании (собрании уполномоченных).

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

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

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

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением

общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества.

12.3. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2018г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

### **ХIII. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

13.2. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии СНТ «Надежда», утвержденным общим собранием членов товарищества.

13.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением

Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 14 настоящего Устава.

#### **XIV. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

14.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

14.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

14.5. Протоколы, указанные в п.п.14.2 и 14.3 настоящей главы, заверяются печатью товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в п.п.14.2 и 14.3 настоящей главы, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п.п.14.2 и 14.3 настоящей главы, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом №217 ФЗ от 29.07.2018г.

#### **XV. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ**

15.1. Имущество общего пользования Товарищества включает в себя недвижимое имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, дороги, проезды, противопожарные сооружения, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, медпункт, магазин, сторожки, общие ворота, заборы, шлагбаумы, сооружения инженерных сетей, обеспечивающих потребности Товарищества в электроснабжении, газоснабжении, водоснабжении, теплоснабжении, помещения для хранения движимого имущества Товарищества, помещения для работы персонала Товарищества и тому подобное) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, бытовое оборудование, оргтехника, транспортные средства и тому подобное).

Имущество общего пользования приобретается или создается Товариществом за счет целевых взносов. Имущество общего пользования является неделимым, отчуждению и разделу не подлежит.

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

15.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2018г.

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

15.5. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

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

## **XVI. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

16.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2018г, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

16.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

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

16.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на

имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

16.6. 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.

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

16.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае, если такое имущество в соответствии с федеральным законом может находиться в государственной или муниципальной собственности, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 3) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 4) в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2018г. указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 5) в случае если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **XVII. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**

17.1. Товарищество в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2018г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным Законом №35ФЗ от 26.03.2003г. «Об электроэнергетике», и при наличии возможности технологического присоединения к сетям Товарищества, обязуется оказывать услуги по снабжению электрической энергии потребителю.

17.2. Потребитель обязан содержать и монтировать электропроводку и электроустановки на садовых участках в соответствии с ПУЭ (Правила устройства электроустановок), действующими строительными нормами, требованиями инструкций Госэнергонадзора России, правилами пожарной безопасности и внутренними правилами (регламентами, программами), утвержденными Правлением или общим собранием (собранием уполномоченных).

17.3. Потребитель оплачивает оказанные ему услуги по ценам (тарифам), установленным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, с учетом повышающего коэффициента, установленного общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества, на

содержание электрических сетей, технологических потерь и затрат на общественные нужды Товарищества.

17.4. Потребитель оплачивает фактически полученное за расчетный период количество электрической энергии в порядке, установленном в п. 17.3., п. 17.12. и п. 17.13. настоящего раздела Устава.

17.5. Подача электрической энергии потребителю может быть приостановлена в связи с обстоятельствами непреодолимой силы и иными основаниями, исключающими ответственность товарищества.

17.6. Товарищество вправе приостановить исполнение обязательств по оказанию услуг по снабжению электрической энергии, установленные п. 17.3. настоящего Устава.

17.7. Товарищество вправе осуществлять проверки условий эксплуатации и сохранности приборов учета и снятие контрольных показаний.

17.8. Потребитель оплачивает товариществу фактически полученный объем электрической энергии, определяемый в соответствии с п. 17.13. настоящего раздела Устава.

17.9. Потребитель 1 раз в месяц сообщает товариществу показания прибора учета и по необходимости (необходимость определяет правление или председатель Товарищества) осуществляет доступ представителей товарищества к приборам учета для проверки условий его эксплуатации, сохранности и снятия контрольных показаний.

17.10. Объем фактически полученной потребителем за расчетный период электрической энергии определяется на основании показаний прибора учета, проверенного в установленном порядке и внесенного в государственный реестр средств измерений.

17.11. Сохранность прибора учета определяется отсутствием следов порчи, вскрытия и т.п. корпуса прибора или повреждения его внутреннего оборудования, а также сохранностью пломбы и знака маркировки (идентификационного номера).

17.12. Расчеты за фактически потребленную электрическую энергию, в соответствии с настоящим разделом Устава, производятся потребителем ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным периодом.

17.13. Расчетным периодом является 1 календарный месяц. Количество фактически потребленной электрической энергии членом товарищества за расчетный период (месяц) определяется по показаниям электросчетчика как разница между показаниями на 1-е число расчетного и 1-е число следующего за расчетным периодом.

17.14. При несвоевременной оплате услуг по эл. энергии потребитель дополнительно уплачивает пенью за каждый день просрочки в размере установленным общим собранием (собранием уполномоченных) от не выплаченных в срок сумм после наступления установленного п. 17.12. срока оплаты.

17.15. При образовании просрочки по исполнению обязательств потребителя по оплате потребленной электрической энергии более чем за 1 расчетный периода потребителю предлагается (по телефону, либо уведомлением) в 10-дневный срок устранить задолженность. При непогашении задолженности в течение месяца кабельный ввод потребителя отсоединяется от эл. сети Товарищества. Повторное подключение потребителя к эл. снабжению осуществляется после того, как потребитель уплатит в кассу Товарищества 5000 руб. штрафа и сумму задолженности, включая пенью за каждый день просрочки.

17.16. Потребитель обеспечивает обрезку веток деревьев, растущих на территории, прилегающей к линии электропередач, на расстоянии не менее 1 метра.

17.17. Потребитель возмещает товариществу расходы, связанные с технологическими затратами по прекращению (приостановлению) услуг по передаче электрической энергии, в случаях, предусмотренных п. 23.10. настоящего раздела.

17.18. Товарищество может обязать потребителя выносить вводное устройство с электросчетчиком за пределы домовладения в случае выявления без учетного потребления электрической энергии, при обнаружении занижения фактических показаний, либо оплаты не полностью потребленной фактической энергии, а также нарушений допущенных в п. 23.10. настоящего Устава.

17.19. На один участок (под одним номером) допускается один ввод и одно технологическое присоединение к электросетям. Член товарищества не имеет права подключать без разрешения товарищества к своим электрическим сетям других потребителей.

17.20. Подключение отключенного или нового потребителя производится строго после письменного согласования с владельцами общего имущества (эл. опоры, кабель и т.п.) данной улицы и монтажа электропроводки и электроустановки на своем садовом участке в соответствии с ПУЭ (Правила устройства электроустановок), действующими строительными нормами, требованиями инструкций Госэнергонадзора России, правилами пожарной безопасности и внутренними правилами (регламентами, программами) утвержденными правлением или общим собранием (собранием уполномоченных).

## **XVIII. ПОРЯДОК ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1. Порядок застройки территории Товарищества осуществляется в соответствии с Генеральным планом проекта организации и застройки территории Товарищества, согласно которого:

18.2. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м. В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами на соседних участках должно быть не менее 15м.

18.3. Противопожарные расстояния между строениями в пределах одного садового участка не нормируются

18.4. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- 1) от садового дома – 3м;
- 2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4м;
- 3) от сарая – 1м;
- 4) от пруда – 3м (пруд должен иметь глубину не более 2,5м, ширину не более 10м, длину не более 10м);
- 5) от стволов высокорослых деревьев – 4м;
- 6) от стволов среднерослых деревьев – 2м;
- 7) от кустарников – 1м.

18.5. Минимальные расстояния между соседними участками и в пределах одного садового участка по санитарным нормам должны быть:

- 8) от садового дома и погреба до уборной – 12м;
- 9) от садового дома до душа, бани, сауны – 8м;
- 10) от колодца до уборной и компостного устройства – 8м;
- 11) от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12м.

18.6. Территория Товарищества ограждается общим коллективным забором не выше 3-х метров. Каждый садовый участок ограждается в пределах его границ забором не выше 2-х метров. Ограждений между соседними участками не предусматривается.

18.7. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ.

18.8. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

18.9. Товарищество имеет бессрочный характер деятельности.

## **XIX. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

19.1. Общее собрание (собрание уполномоченных) и/или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества связанных с благоустройством земель общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

19.2. Садоводы обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. В книжках, участвовавших в коллективных работах, могут вноситься соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке.

19.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания (собрания уполномоченных) и/или Правления.

19.4. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом, решением общего собрания (собрания уполномоченных) и законодательством.

## **XX. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

20.1. 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, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения на общем собрании (собрании уполномоченных) может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, в которую также могут входить и члены Правления Товарищества.

20.2. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством, правилами внутреннего распорядка и Уставом Товарищества.

## **XXI. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА**

21.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе привлекать сторонних работников, а так же принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, кассира, сторожей, электриков, других рабочих и специалистов.

21.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

21.3. Решением Правления или Председателя Товарищества может быть вынесено решение о премировании работников (персонала) за счет средств оплаты труда не более одного раза в календарный квартал.

21.4. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Расчеты со сторонними работниками могут оформляться договорами за выполненные услуги. Оплата работ по договорам производится за счет членских взносов. Оплата должна производиться только за выполненные работы.

## **XXII. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**

22.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший, либо исключенный из членов Товарищества гражданин, гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием (собранием уполномоченных) в члены Товарищества. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права обязанности, как на члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

22.2. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

22.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его правления либо общего собрания (собрания уполномоченных) его членов об отказе в заключение договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

22.4. Председатель правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный Правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования

Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Правление подготавливает исковое заявление о изъятии садового участка в судебном порядке.

22.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских взносов членов Товарищества. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

22.6. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления либо общего собрания (собрания уполномоченных) граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке. Правление подготавливает исковое заявление о изъятии садового участка в судебном порядке.

22.7. Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества.

В договоре может быть предусмотрено право садовода на присутствие на общих собраниях Товарищества.

### **XXIII. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

23.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

23.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или его гостями, Правление Товарищества вправе вынести или объявить садоводу замечание, а если необходимо предъявить требование, об устранении нарушения или его последствия.

23.3. В случае если нарушение положений устава может привести к повреждению или гибели общего имущества Товарищества, Председатель правления вправе подать соответствующие заявления в компетентные органы.

23.4. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, а также нарушение прав других садоводов, Правление Товарищества вправе объявить садоводу общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения, а если необходимо предъявить требование, об устранении нарушения или его последствия. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении.

23.5. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, Правление или общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, а также применить к нему более строгие меры воздействия, принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания (собрания уполномоченных).

23.6. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке от 3 месяцев и более или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. А так же Правление может направить исковое заявление о взыскании задолженности с садовода и/или изъятии садового участка в судебном порядке.

Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания (собрания уполномоченных).

Садоводы при выявлении нарушений или причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

23.7. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества вправе принять решение об ограничении в пользовании имуществом общего пользования Товарищества членами (не членами) Товарищества, допустивших такое нарушение, до устранения ими указанного нарушения. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность ограничения на пользование другим имуществом общего пользования Товарищества. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества размещением выписок из протокола заседания Правления или общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества на информационном стенде.

23.8. В случае образовавшейся у граждан, имеющих земельные участки в границах Товарищества, задолженности по уплате членских и целевых взносов, установленных общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества, такая задолженность взыскивается в судебном порядке.

23.9. Садовод Товарищества, пользующийся объектами электросетевого хозяйства Товарищества в дополнение к п. 23.7 настоящего Устава на основании решения Правления может быть также ограничен в пользовании объектами электросетевого хозяйства Товарищества в следующих случаях:

- просрочки исполнения обязательства потребителя по оплате потребленной электрической энергии более чем за 1 расчетный период;
- просрочки исполнения обязательств по внесению членских и целевых взносов;

- отсутствия оплаты взноса на содержание электросетей Товарищества более шести месяцев.
- вмешательства потребителя в работу приборов учета, а также в случае совершения потребителем иных действий, приведших к искажению данных о фактическом объеме потребления электрической энергии;
- несоответствия электрического хозяйства потребителя «Правилам устройства электроустановок» и/или неудовлетворительного состояния электроустановок потребителя, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и здоровью людей, которое подтверждается соответствующим актом;
- при невыполнении требования лица, ответственного за электрохозяйство Товарищества по устранению выявленных нарушений в соответствии с действующими нормами и правилами;
  - острой необходимости, связанной с пожарной безопасностью;
  - выявления факта хищения электроэнергии;
  - несанкционированного подключения к трансформаторным щиткам или линии электропередачи Товарищества;
  - при недопущении должностных лиц к проверке состояния электроустановок потребителя или приборов учета электроэнергии;
  - невыполнения предписаний общего собрания (собрания уполномоченных), Правления Товарищества, Председателя;
  - грубого нарушения правил эксплуатации электросистемы;
  - при подключении субабонентов на соседних и иных земельных участках;
  - при выходе из членов Товарищества и не заключении договора на пользование имуществом общего пользования Товарищества;
  - при смене владельца садового земельного участка по любой сделке.

Подключение к объектам электросетевого хозяйства Товарищества осуществляется в порядке очередности после устранения садоводом указанных нарушений и оплаты расходов по подключению в соответствии с калькуляцией, утвержденной на Правлении Товарищества.

23.10. За неоднократные и/или грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания (собрания уполномоченных) в порядке, определенном Уставом Товарищества. Правление обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. А так же направить исковое заявление о взыскании задолженности с садовода и/или изъятии садового участка в судебном порядке.

#### **XXIV. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

24.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных). Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

24.2. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

24.3. Государственную регистрацию Устава в новой редакции или принятых общим собранием (собрания уполномоченных) изменений и дополнений в Устав, осуществляет

председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

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

25.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2018г. и других федеральных законов.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

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 Товарищества перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

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

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

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

25.3. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2018г. и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

25.4. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества, либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2018г. порядок и сроки ликвидации Товарищества.

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 в суде.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

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

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

По окончании срока предъявления требований кредиторов Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов.

25.5. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

25.6. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

25.7. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц и орган, осуществляющий государственную

регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

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

## **XXVI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами (Учредителями) Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона от 29 июля 2017 года №ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».