

**УТВЕРЖДЕН**  
решением собрания членов  
Садоводческого некоммерческого товарищества  
собственников недвижимости «Фроловское»

Протокол общего собрания  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

Председатель собрания

\_\_\_\_\_

м.п.

Секретарь собрания

\_\_\_\_\_

## **УСТАВ**

### **САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ФРОЛОВСКОЕ»**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Фроловское», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, образовано и зарегистрировано Администрацией Истринского района Московской области в 1992 году.

Устав принимается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Федеральный закон №217-ФЗ).

1.2. Наименование Товарищества:

1.2.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Фроловское».

1.2.2. Краткое наименование СНТСН «Фроловское».

1.3. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 143522, Московская область, Городской округ Истра, Костровское т/о, Фроловское д. Реквизиты Товарищества: СНТСН «ФРОЛОВСКОЕ», ИНН: 5017022210, КПП:501701001, ОГРН: 1025001816938.

1.4. Организационно-правовая форма: Садоводческое некоммерческое товарищество, является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Товарищество имеет официальный сайт в сети Интернет, адрес сайта в сети Интернет: [www.snt-frolovskoe.ru](http://www.snt-frolovskoe.ru).

1.6. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами территории Товарищества.

1.7. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.8. Вид деятельности товарищества — садоводство.

## 2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество основано на добровольном объединении граждан (собственников садовых земельных участков) и создано ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между участниками.

2.3. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

2.3.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;

2.3.2. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

2.3.3. открывать расчетные счета в банках;

2.3.4. заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;

2.3.5. принимать и увольнять работников;

2.3.6. создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

2.3.7. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

2.3.8. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

2.3.9. выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

2.3.10. обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

2.3.11. осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.4. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

2.4.1. представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

2.4.2. оказывать членам товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;

2.4.3. оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;

2.4.4. оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;

2.4.5. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

2.4.6. технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

2.4.7. организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

2.4.8. организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

2.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

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

3.1. Целью деятельности Товарищества является:

3.1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с

твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

3.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3.1.3. содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

#### **4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ**

4.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

4.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 4.2 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, образуется контролирующий орган Товарищества - ревизионная комиссия (ревизор).

4.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 2 (два) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в органы управления Товарищества.

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

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

#### **5. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

5.1.1. Изменение Устава Товарищества (решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества);

5.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий

(решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества);

5.1.3. 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 (принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества);

5.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе);

5.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе);

5.1.6. 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 (решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе);

5.1.7. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.8. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.9. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.10. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.11. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской

Федерации (решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества);

5.1.12. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора) (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.13. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.14. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.15. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.16. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.17. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.18. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества (решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества);

5.1.19. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.20. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.21. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества (решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества);

5.1.22. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой индивидуальными пользователями (решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе);

5.1.23. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой индивидуальными пользователями (решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа

присутствующих членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе);

5.1.24. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса (решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества);

5.1.25. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных по доверенности, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, в составе согласительной комиссии (решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе).

5.2. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

5.2.1. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

5.2.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может проводиться по требованию:

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

В указанных случаях требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

5.3. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на официальном сайте Товарищества [www.snt-frolovskoe.ru](http://www.snt-frolovskoe.ru) в сети Интернет;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

5.4. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место его проведения.

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

5.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

5.7. Каждый член Товарищества имеет один голос, независимо от количества принадлежащих ему участков.

5.8. Голосование на общем собрании членов Товарищества может осуществляться открытым голосованием или бюллетенями по каждому вопросу в отдельности либо бюллетенем, включающем все вопросы повестки общего собрания. Бюллетень для голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать члена Товарищества, предложения на голосование и варианты волеизъявления по вопросу (вопросам) повестки общего собрания, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня. Бюллетень может предусматривать дополнительное место для внесения варианта решения по вопросу повестки дня общего собрания, предложенного для рассмотрения непосредственно при проведении общего собрания членов Товарищества.

Бюллетени для голосования на очном общем собрании членов Товарищества выдаются при регистрации участников собрания, а также направляются членам Товарищества вместе с уведомлением о проведении общего собрания и размещаются на официальном сайте Товарищества.

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

5.10. По вопросам, указанным в подпунктах 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4 — 5.1.6, 5.1.11, 5.1.18, 5.1.22 - 5.1.25 настоящего Устава проведение заочного голосования не допускается.

5.11. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4 — 5.1.6, 5.1.11, 5.1.18, 5.1.22 - 5.1.25 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 5.5 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

В этом случае очное общее собрание членов Товарищества признается несостоявшимся. Правлением Товарищества принимается решение о том, что общее собрание членов Товарищества может принять решения в форме очно-заочного голосования.

5.12. Кворум при проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей) лично явившихся в указанные время и дату для участия в общем собрании, а также количеством членов Товарищества, предоставивших бюллетени о голосовании по вопросам повестки общего собрания, содержащих волеизъявление, поступивших в адрес правления до открытия такого собрания.

5.13. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

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

К порядку проведения очно-заочного голосования применяются положения Устава о заочном голосовании, кроме отказа от проведения заочного голосования.

5.14. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования не менее чем за месяц до даты начала его проведения (голосования) должно быть размещено способами, указанными в пункте 5.3 настоящего устава и содержать следующие дополнительные к пункту 5.4 настоящего Устава сведения:

— повестка общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, с подробным разъяснением причин и оснований проведения общего собрания и вынесение на его рассмотрение перечисленных в повестке общего собрания вопросов;

- документы и другие материалы, необходимые для формирования обоснованного мнения по выбору решения, и проекты решений, выносимых на решение общего собрания членов Товарищества;

— предложение о составе лиц для избрания в счетную комиссию;

- бюллетень для голосования, который должен соответствовать требованиям, установленным пунктом 5.8 настоящего Устава;

— даты начала и окончания срока приема бюллетеней для голосования;

— утвержденная форма бюллетеня для заочного голосования;

- срок внесения дополнительных предложений (не может быть более десяти дней до даты начала голосования) о голосовании и представлении мнения по повестке общего собрания и предложенным формулировкам решений. Дополнительные предложения и мнение по повестке общего собрания и формулировками проекта решения правление Товарищества обязано разместить в порядке, установленном пунктом 5.3 настоящего Устава, не позднее следующего дня после их поступления.

5.15. Срок проведения заочного голосования (период времени между датами начала и окончания приема бюллетеней) не может составлять менее 1 (одного) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

5.16. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по вопросам, отнесенным Федеральным законом и настоящим Уставом к его компетенции, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного Федеральным законом.

5.17. Бюллетень для заочного голосования, передается в правление Товарищества в любое время до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования, путем отправления по почте заказным письмом с уведомлением либо нарочным председателю Товарищества или иному лицу уполномоченному правлением Товарищества.

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

5.19. Собрание членов Товарищества, в форме заочного голосования, считается правомочным, если до истечения установленного срока в адрес правления Товарищества поступят бюллетени от более 50% членов Товарищества. Не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

5.20. 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.

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 прилагаются решения лиц по вопросам повестки общего собрания, направленные в письменной форме в Правление. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным Уставом.

5.21. Решения и протокол общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через 7 календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества и путем опубликования на официальном сайте [www.snt-frolovskoe.ru](http://www.snt-frolovskoe.ru) Товарищества в сети Интернет.

## **6. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

Правление Товарищества и его председатель подотчетны общему собранию членов Товарищества и осуществляют полномочия, исключительно связанные с реализацией принимаемых общим собранием членов Товарищества решений.

6.2. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества. Правление Товарищества несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих полномочий в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества открытым голосованием из числа членов Товарищества сроком на 2 (два) года.

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

6.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

6.6. Решения правления Товарищества, принятые в пределах их полномочий, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

6.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

6.7.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

6.7.2. 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;

6.7.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

6.7.4. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6.7.5. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

6.7.6. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

6.7.7. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

6.7.8. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

6.7.9. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

6.7.10. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

6.7.11. Контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;

6.7.12. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

6.7.13. 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;

6.7.14. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой индивидуальными пользователями;

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

6.8. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества в срок, установленный законодательством.

6.9. Правление обеспечивает ведение реестра садоводов (собственников участков) Товарищества.

## **7. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

Председатель избирается на очередном общем собрании членов Товарищества сроком на 2 (два) года. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества.

7.2. Председатель Товарищества обеспечивает и организует выполнение решений общих собраний, решений правления Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления Товарищества вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

7.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

7.5. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

7.5.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

7.5.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

7.5.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества, надлежаще оформляет копии документов Товарищества;

7.5.4. 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;

7.5.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

7.5.6. выдает доверенности без права передоверия;

7.5.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

7.5.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

7.5.9. в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

7.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового председателя.

7.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю по акту, составленному в 3 (трех) экземплярах, документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления Товарищества для согласования срока и порядка передачи документов и материальных ценностей.

## **8. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Членами Товарищества могут быть физические лица, которые являются собственниками или правообладателями, согласно части 11 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства. При условии владения общей собственностью, от такой собственности может быть только 1 член Товарищества.

8.2. Лицам, являющимся членами Товарищества на дату принятия настоящего Устава, членство сохраняется. Иные лица, собственники земельных участков в границах Товарищества, принимаются в состав членов Товарищества на основании заявления и приобретают статус члена Товарищества с момента принятия такого решения общим собранием членов Товарищества.

8.3. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

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.

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

8.5. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в пункте 8.2 настоящего Устава, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 8.2 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

8.7. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 8.2 настоящего Устава заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом №217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории ведения садоводства;
- 3) не представило документы, указанные в пункте 8.3 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 8.3 настоящего Устава.

8.8. Лица, ведущие садоводство в границах территории Товарищества и не являющиеся членами Товарищества, относятся к индивидуальным пользователям (садоводам).

8.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее

документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

8.10. 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.

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

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

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

8.13. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества.

Наследники не приобретают членства в Товариществе в порядке наследования.

Наследники, вступившие в наследство на земельный участок в границах Товарищества, отвечают по обязательствам наследодателя перед Товариществом в соответствии с законодательством.

8.14. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок, бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

В случае неисполнения требования, установленного первым абзацем настоящего пункта, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

8.15. Членство в Товариществе прекращается принудительно в случае принятия общим собранием Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом, с даты принятия такого решения. Так же исключение члена Товарищества из состава его членов на основании решения общего собрания может осуществляться в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности. Решение общего собрания членов Товарищества об исключении из членов Товарищества может быть оспорено в судебном порядке.

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

9.1. Член Товарищества имеет право:

9.1.1. Получать информацию о деятельности Товарищества в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, получать копии таких документов или выписки из них в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом и настоящим Уставом.

9.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества.

9.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и контрольные органы Товарищества.

9.1.4. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

9.1.5. Обжаловать решения и действия органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом;

9.1.6. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы). Обращения подаются в письменной форме председателю Товарищества или любому иному члену правления Товарищества. Решения по ним должны быть приняты в срок не превышающий 30 дней.

9.1.7. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением, не нарушая прав и законных интересов других правообладателей земельных участков в границах Товарищества.

9.1.8. Осуществлять строительство (реконструкцию) на принадлежащем земельном участке в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами)

9.1.9. Пользоваться общим имуществом Товарищества.

9.1.10. Отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов Товарищества и индивидуальных пользователей. При этом соблюдать тишину в вечерне-ночное время в период, установленный законодательством Московской области.

9.1.11. Обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке – обращаться в суд. При этом Товарищество обязано предоставить каждой из сторон спора копии документов, имеющиеся в Товариществе, и относящиеся к спору обратившегося лица (копии документов, не относящихся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда).

9.1.12. Участвовать в мероприятиях по сохранению общественного порядка в Товариществе, по выявлению нарушений общественного порядка, причинения ущерба, хищений.

9.1.13. Содержать на участке домашних животных при условии обеспечения надлежащего их содержания и соблюдения санитарных норм и правил, положений настоящего Устава.

9.1.14. Участвовать в общих собраниях Товарищества и голосовать на них.

9.1.15. По заявлению в течение 30 (тридцати) дней получать выписки из реестра членов Товарищества. В случае использования данных в противоправных целях ответственность за распространение персональных данных о лицах, указанных в выписках, несет заявитель.

Фотографировать документы с персональными данными других лиц запрещено. Получение документов с персональными данными возможно только в виде копий, заверенных печатью.

9.1.16. Осуществлять иные, не запрещенные законодательством действия.

9.2. Члены Товарищества обязаны:

9.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

9.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на нем, использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением;

9.2.3. Не нарушать права других членов Товарищества и индивидуальных пользователей;

9.2.4. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом №217-ФЗ, в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества. Лица, владеющие садовым участком на праве общей совместной собственности, несут солидарную ответственность по уплате взносов;

9.2.5. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в пределах полномочий, установленных Федеральным законом №217-ФЗ или для реализации решений общего собрания членов Товарищества;

9.2.6. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, а также информировать правление Товарищества об изменении таких сведений;

9.2.7. В течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на принадлежащий земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов и предоставить информацию о новом правообладателе.

9.2.8. Возмещать ущерб, причиненный его действиями или действиями относящихся к его группе лиц (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные для осуществления той или иной деятельности, работ, услуг и т.д.) имуществу общего пользования Товарищества;

9.2.9. Содержать проезды, прилегающие к земельному участку члена Товарищества территорию и элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями). Каждый член Товарищества обязан самостоятельно чистить сточные каналы вдоль собственного участка;

9.2.10. Предоставлять доступ уполномоченным лицам, осуществляющим контрольные мероприятия, к приборам учета, расположенным на территории участка.

9.2.11. Не использовать общее имущество в личных целях без получения согласия от всех членов Товарищества;

9.2.12. Запрещается на территории общего пользования Товарищества осуществлять какую-либо производственную или коммерческую деятельность, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с правлением или согласно принятым решениям общего собрания членов Товарищества. Не осуществлять на принадлежащем члену Товарищества участке какую-либо производственную деятельность, кроме садоводства;

9.2.13. Соблюдать установленные законодательством требования к землепользованию;

9.2.14. Твердые бытовые отходы (ТБО), пищевые отходы и отходы растительного происхождения выносить строго в специальные контейнеры, расположенные на отведенных для этого площадках Товарищества. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) вывозить самостоятельно путем заказа за свой счет специализированного транспорта. Если собственник по какой-то причине не может заказать за свой счёт вывоз крупногабаритного ТБО, которое он разместил за пределами своего участка, то он обязан возместить Товариществу расходы по вывозу такого крупногабаритного ТБО по ставкам установленным Организацией, осуществляющей вывоз крупногабаритного ТБО;

9.2.15. Ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезая поросль. Своевременно производить обрезку деревьев под электропроводами, подведенными к дому в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания. Окашивать территорию по границе участка и внутри границ участка для

уменьшения заражения соседних участков сорными травами и ограничения распространению насекомых вредителей и клещей в высоком травяном слое;

9.2.16. Обеспечивать сохранность общего имущества Товарищества, находящегося на территории земельного участка члена Товарищества;

9.2.17. Содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию в соответствии с требованиями противопожарной безопасности;

9.2.18. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

9.3. Выявленное нарушение по пользованию общим имуществом Товарищества, содержанию принадлежащего члену Товарищества земельного участка должно быть устранено в течение 10 (десяти) дней с момента получения уведомления, подписанного председателем Товарищества, если иной срок не обусловлен обоснованной экстренной необходимостью устранения нарушения. При невыполнении требований уведомления в установленный срок, Товарищество вправе устранить нарушение самостоятельно, а член Товарищества обязан возместить документально подтвержденные расходы, понесенные Товариществом.

9.4. Ответственность за нарушение Устава Товарищества:

9.4.1. В случае просрочки оплаты электроэнергии членом Товарищества, не перешедшим на индивидуальный договор с электроснабжающей организацией, Товарищество вправе в установленном нормативными правовыми актами порядке ограничить подачу электроэнергии, а при дальнейшем неисполнении обязанности по оплате, прекратить подачу электроэнергии к дому должника, а подключение производить только после устранения нарушений и возмещения убытков, причиненных Товариществу. Восстановление электроснабжения происходит за счёт денежных средств должника.

## **10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

10.1. Взносы членов Товарищества и иные финансовые поступления могут быть следующих видов:

членские взносы;

целевые взносы.

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

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

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

10.4. Членский взнос вносится в полном объеме в течение девяносто календарных дней с даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера, если больший срок и/или его уплата в рассрочку не будут установлены решением общего собрания членов Товарищества.

10.5. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляется пени за весь период просрочки платежа в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

10.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер.

10.7. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

10.8. Целевой взнос вносится в полном объеме в течение девяносто календарных дней с даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера, если больший срок и/или уплата взноса в рассрочку не будут установлены решением общего собрания членов Товарищества.

10.9. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляется пени за весь период просрочки платежа в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

10.10. Платежи индивидуальных пользователей.

10.10.1. Индивидуальные пользователи обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов

капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее — плата за пользование и содержание).

10.10.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, не являющимся членом товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества. Оплата вносится лицом, не являющимся членом Товарищества, в полном объеме в сроки, установленные для членов Товарищества.

10.10.3. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, не являющимся членом товарищества, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

10.11. Каждый член Товарищества, а также лицо, не являющееся членом товарищества, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, пропорционально размерам принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

10.12. В связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, член Товарищества может быть исключен из Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом и Федеральным законом.

10.13. В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и энергоснабжающими организациями, Товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед энергоснабжающими организациями, граждане, имеющие земельные участки в границах территории ведения садоводства и потребляющие коммунальные ресурсы, возмещают затраты Товарищества за потребляемый ресурс в соответствии со счетами за электроэнергию, выставляемыми энергоснабжающей организацией.

10.14. Затраты Товарищества на потери электроэнергии в проводах и содержание внутренних сетей Товарищества оплачивается членами Товарищества в составе членских взносов и лицами, не являющимися членами Товарищества, в составе установленных платежей, пропорционально потребленной электроэнергии за предшествующий год.

10.15. Порядок расходования денежных средств и ведения бухгалтерского учета:

10.15.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

10.15.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным Председателем Правления и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

Заключение договоров свыше 10 МРОТ на выполнение работ и оказание услуг для Товарищества выносится на обсуждение Общего собрания участников Товарищества.

10.15.3. Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем правления).

10.15.4. Бухгалтер Товарищества принимается на работу по трудовому или гражданско-правовому договору. Бухгалтер обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии Товарищества. Бухгалтер Товарищества предоставляет информацию о деятельности Товарищества органам статистики, пенсионному фонду, фондам социального и медицинского страхования, налоговым органам.

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

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием членов Товарищества из их числа в составе 3 (трех) человек на срок не более 2 (Двух) лет.

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.2. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.3. Избранные члены ревизионной комиссии избирают из своего состава председателя. Председатель ревизионной комиссии может быть избран также на общем собрании членов Товарищества.

11.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

11.5.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

11.5.2. 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, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания либо по требованию членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;

11.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

11.5.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

11.5.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества;

11.5.6. Давать пояснения по вопросам ревизий при поступлении запросов госорганов.

11.6. Ревизионная комиссия (ревизор) вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества. Решение об обращении с требованием о проведении внеочередного общего собрания принимается ревизионной комиссией по обоснованному заявлению любого из членов ревизионной комиссии.

11.7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять надлежащие копии документов Товарищества, при этом копии предоставляются Товариществом бесплатно.

## **12. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Имущество общего пользования — расположенные в границах территории Товарищества (в границах территории садоводства) объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

12.2. Образованное до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, объекты инфраструктуры и энергетического комплекса, в т.ч. дороги, электрические коммуникации и электроподстанции, сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, оборудование, находящееся за пределами садовых участков и обслуживающее более одного садового участка, иные общественные объекты, подсобные помещения и иное имущество) является имуществом общего назначения (собственностью Товарищества) и безвозмездной передаче членам Товарищества в общую долевую собственность не подлежит.

Земли общего пользования, занятые охранными зонами, пожарными водоемами, подъездами, внутренними проходами, местами стоянок автомобилей, разделу не подлежат.

12.3. 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 настоящей частью не является дарением.

12.4. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества (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.

12.5. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего

пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок приобретения или создания.

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

13.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества), который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в границах территории Товарищества (в границах ведения садоводства).

Реестр создается и ведется председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления.

13.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

13.3. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

- Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
- Адрес места жительства члена Товарищества;
- Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;
- Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.
- Копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
- Сведения о лицах, которые по любым основаниям приобрели часть земельного участка или земельный участок полностью, или другие объекты недвижимости на земельном участке, принадлежащем члену Товарищества в границах ведения садоводства.

13.4. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся после принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (в т.ч. получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

13.5. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и реестра лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

13.6. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование,

обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, за исключением случаев передачи таких данных по запросам государственных органов или для целей судебной или административной защиты прав Товарищества.

Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ.

#### **14. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ**

14.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию предоставляются для ознакомления:

14.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

14.1.3. Заключение ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

14.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

14.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

14.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

14.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом №217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

14.2. Документы, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, могут быть размещены по решению Правления в ограниченном доступе на сайте Товарищества в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим доступ к ним заинтересованного члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе.

Размещение таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению актом, подписываемым председателем Товарищества.

Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, доводится до сведения заинтересованных лиц путем направления сообщения на электронный адрес члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в

Товариществе, а также опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на сайте и на информационном щите Товарищества.

14.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 14.1 и 14.2 настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо заявит о невозможности осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети Интернет: <https://www.snt-frolovskoe.ru>.

14.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 14.1 может быть осуществлено в виде передачи электронного образа соответствующего документа при наличии технической возможности, если только не заявлено требование о получении копии документа или выписки из него на бумажном носителе.

14.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества или индивидуальному пользователю по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий не может превышать затрат на их изготовление.

14.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, направляет заявление в правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить.

Правление Товарищества в течение 15 рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

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

14.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

14.8. Предоставление копий документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

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

14.10. Обращения направляются в адрес правления Товарищества по почте заказным письмом с уведомлением по адресу места нахождения Товарищества либо передаются непосредственно председателю Товарищества или любому члену правления под роспись.

Правление обеспечивает регистрацию, учет и рассмотрение обращения в установленный срок.

Если обращение адресовано общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов Товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку общего собрания.

14.11. Обращения, не требующие ответа, регистрируются правлением и учитываются в работе органом или должностным лицом, которому они адресованы.

14.12. Обращения (жалобы), содержащие указание на нарушение членом правления норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, рассматриваются правлением Товарищества. Обращения (жалобы) на нарушения, допущенные решениями правления Товарищества, передаются на рассмотрение общего собрания Товарищества.

14.13. Обращения (заявления), содержащие сведения об административных правонарушениях или уголовных преступлениях, передаются правлением Товарищества в правоохранительные органы.

## **15. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

15.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах ведения садоводства, имеют право вести садоводство без участия в Товариществе.

15.2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, нарушающие их права и законные интересы, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

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

15.5. Суммарный ежегодный размер платы для лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с федеральным законом и Уставом Товарищества.

15.6. Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 5.1.4 – 5.1.6, 5.1.22, 5.1.23 и 5.1.25 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

## **16. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ**

16.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

16.3. Если отдельные положения настоящего Устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, остальные положения Устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству, применяются положения норм законодательства до приведения Устава в соответствие действующему законодательству РФ.

Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.

## **17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

17.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

17.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с законодательством.

17.3. В случае несоблюдения требования законодательства РФ к количеству членов Товарищества (менее 7 человек), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.