

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1032600940734 представлен при  
внесении в ЕИРЮЛІ записи от 18.07.2025 за  
ГРН 2252600879694



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ЕСВВЕРАFC98575AE85E992C2139  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

Утвержден  
решением общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого товарищества  
«ЛЕСНЫЕ ПРУДЫ»

Протокол собрания № 1

от «27» апреля 2025 г.

## УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества  
«ЛЕСНЫЕ ПРУДЫ»

г. Ставрополь  
2025 год

## **СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящий Устав является новой редакцией Устава садоводческого некоммерческого товарищества «ЛЕСНЫЕ ПРУДЫ», именуемого в дальнейшем «товарищество», имеющего основной государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц 1032600940734, индивидуальный номер налогоплательщика 2634057674.

2. Настоящий Устав принят в связи с приведением учредительных документов товарищества в соответствие с положениями Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №217-ФЗ).

3. 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. Земельный участок в границах товарищества, имеющий кадастровый и порядковый номер, а также указанный в реестре земельных участков товарищества;
- 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 - сооружения и (или) строения, возводимые на садовых земельных участках и огородных земельных участках, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в том числе сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы;
- 4) садовод – гражданин, владеющий на праве собственности или ином праве земельным участком в границах товарищества, являющийся членом товарищества или ведущий садоводство без участия в товариществе;
- 5) члены семьи и доверенные лица – граждане, которые на законных основаниях находятся на садовом участке, пользуются садовым им и/или осуществляют на нём работы в соответствии с разрешением или поручением садовода;
- 6) земельный участок общего пользования (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) имущество общего пользования товарищества (далее также инфраструктура) – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории. Имущество (в том числе земельные участки общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории товарищества потребностей садоводов в проходе, проезде, электроснабжении, охране, проведении общих собраний и заседаний правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, шлагбаум, водопровод, детские и спортивные площадки, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.);
- 8) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд;
- 9) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и Уставом товарищества.

## **СТАТЬЯ 2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Учредительным документом товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов.

2. Товарищество зарегистрировано 15.02.1994 г., Администрацией города Ставрополя Регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 года, 256/3, государственный регистрационный номер внесения записи 1032600940734 от 16.04.2003 года.
3. Товарищество создано на земельном участке площадью 25 Га предоставленном в коллективно долевую собственность, Решением главы Администрации города Ставрополя № 1599 от 07.10.1992 г.
4. Юридический адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь.
5. Полное официальное наименование товарищества: САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛЕСНЫЕ ПРУДЫ».
6. Сокращенное наименование товарищества: СНТ «ЛЕСНЫЕ ПРУДЫ».
7. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости, вид – садоводческое некоммерческое товарищество.
8. Товарищество имеет печать с наименованием товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, эмблему, логотип, иные реквизиты и средства визуализации.
9. Официальные каналы товарищества для размещения юридически значимой информации, обмена юридически значимыми сообщениями и ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества:
  - 1) информационный щит на территории товарищества;
  - 2) сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
  - 3) электронная почта Товарищества;
  - 4) информационно-новостной канал Товарищества в мессенджере «Telegram» / «WhatsApp»;
  - 5) номера мобильных телефонов председателя и членов правления, указанные в протоколе общего собрания при их избрании.
10. Товарищество создано на неограниченный срок. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, участники которой обладают правом членства в ней и формируют высший орган управления.
11. Товарищество на основе членства объединяет собственников объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства и осуществляет деятельность в соответствии с Законом №217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
12. Товарищество является собственником своего имущества. Имущество общего пользования, расположенное или созданное в границах территории товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
13. Товарищество осуществляет свою деятельность на принципах самоуправления и самоокупаемости.
14. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.
15. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества, товариществом как юридическим лицом, а также в объеме, предусмотренном Законом №217-ФЗ, – лицами, указанными в части 1 статьи 5 указанного закона.
16. Вмешательство в деятельность товарищества государственных, общественных или иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

### **СТАТЬЯ 3. ТЕРРИТОРИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Территорией ведения садоводства товарищества (далее – территория товарищества) являются земельные участки в границах кадастрового квартала: 26.12.031403, образованные из земельного участка, указанного в части 3 статьи 2, в том числе:
  - 1) земельные участки общего пользования;
  - 2) земельные участки граждан для ведения садоводства, имеющие различную площадь и находящиеся в собственности граждан.
2. К территории товарищества также относятся:

- 1) земельные участки, образованные по инициативе собственников при разделении земельного участка на несколько земельных участков или объединении земельных участков в один земельный участок, а также в результате перераспределения земельных участков;
  - 2) вновь образованные земельные участки в случае увеличения площади находящихся в собственности граждан земельных участков, расположенных в границах товарищества, в результате перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
3. При уточнении местоположения границ земельного участка по результатам проведения комплексных кадастровых работ или исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка к территории товарищества относится земельный участок с актуальными сведениями в Едином государственном реестре недвижимости.
4. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории товарищества.
5. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Законом №217-ФЗ и настоящим Уставом.
6. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется за счет личных средств членов СНТ. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом СНТ «ЛЕСНЫЕ ПРУДЫ», решениями Общего собрания членов СНТ может осуществляться и за счет средств иных лиц в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и утвержденными органом местного самоуправления.
7. Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки СНТ «ЛЕСНЫЕ ПРУДЫ». Возведение на земельном участке строений и сооружений, противоречащих назначению ведения садоводства либо превышающих размеры, установленные проектом, допускаются только после утверждения общим собранием и по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора и администрацией местного самоуправления.

#### **СТАТЬЯ 4. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Основным видом деятельности товарищества является: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
2. Вспомогательными видами деятельности товарищества являются:
  - 1) передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям;
  - 2) распределение воды для питьевых и промышленных нужд;
  - 3) покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
  - 4) аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
  - 5) охрана имущества общего пользования;
  - 6) содержание и благоустройство территории;
  - 7) представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;
  - 8) консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества.
3. Товарищество осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных действующим законодательством Российской Федерации пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в собственности товарищества как юридического лица, или в общем пользовании, а также для следующих целей:
  - 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории товарищества и иные условия);
  - 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;
  - 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.

4. Для достижения целей, указанных в настоящей статье, товарищество осуществляет свою деятельность по следующим направлениям:

- 1) формирование и обеспечение успешного функционирования и полноценного развития товарищества;
- 2) обеспечение управления территорией товарищества, в пределах которой находятся садовые земельные участки членов товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов товарищества и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;
- 3) благоустройство и озеленение общей территории товарищества, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
- 4) приобретение и доставка в интересах членов товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;
- 5) создание благоприятной экологической обстановки на территории товарищества, надлежащих условий для ведения садоводства;
- 6) содействие собственникам садовых участков, расположенных в границах территории товарищества, в реализации выращенной на своих земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;
- 7) создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории товарищества, имущественных и иных объектов общего пользования;
- 8) ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет привлеченных и собственных средств товарищества как силами товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- 9) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества и земель общего пользования товарищества, а также прилегающих территорий;
- 10) обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализации в пределах земельных участков общего пользования товарищества, их аварийный и текущий ремонт;
- 11) организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора, услуги связи и т.п.) граждан – владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг;
- 12) привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории товарищества, охраны имущества товарищества и имущества его членов;
- 13) организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности товарищества;
- 14) формирование условий для удовлетворения культурных, духовных и иных нематериальных потребностей членов товарищества;
- 15) защита имущественных, личных неимущественных прав и интересов членов Товарищества по правоотношениям, вытекающим из их членства в товариществе;
- 16) представление общих интересов членов товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;
- 17) оказание членам товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

5. Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, в том числе коммерческие, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям создания и деятельности товарищества.

## **СТАТЬЯ 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Для достижения Уставных целей товарищество помимо правомочий, указанных в статье 4 настоящего Устава, вправе осуществлять следующие полномочия:

- 1) владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности товарищества;

- 2) привлекать целевые и членские взносы членов товарищества и заемные средства третьих лиц, а также добровольные пожертвования;
- 3) заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры;
- 4) самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с товариществом в трудовых отношениях;
- 5) передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим ему услуги;
- 6) производить модернизацию или реконструировать часть общего имущества;
- 7) списывать с баланса принадлежащие товариществу изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;
- 8) проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;
- 9) получать в аренду, бессрочное пользование или приобрести в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей товарищества;
- 10) обращаться в суд, 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;
- 11) заключать договоры страхования в отношении имущества общего пользования и объектов, находящихся в собственности или управлении товарищества;
- 12) по решению общего собрания заключать с третьими лицами договоры аренды в отношении недвижимого имущества, принадлежащего товариществу;
- 13) вступать в ассоциации (союзы) некоммерческих организаций;
- 14) осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижение целей товарищества.

## 2. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать исполнение членами товарищества требований настоящего Устава, действующего законодательства Российской Федерации, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности товарищества;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества товарищества;
- 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;
- 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 товарищества;
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством, настоящим Уставом, решениями общих собраний представлять интересы членов товарищества в отношениях, связанных с общей собственностью товарищества, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 7) представлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом товарищества за плату, размер которой равен годовому размеру членских и целевых взносов членов товарищества.

## 3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Такой деятельностью, в частности, может являться:

- 1) сдача в аренду имущества товарищества;
- 2) приносящее прибыль выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания товарищества;

- 3) приобретение и реализация имущественных и неимущественных прав;
  - 4) участие в хозяйственных товариществах и обществах;
  - 5) размещение временно свободных денежных средств товарищества в рублях и иностранной валюте в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.
4. Полученная товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано товарищество. Товарищество ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.
5. Реализация продукции, выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым товариществом самостоятельно кроме случаев, предусмотренных законодательством.

## **СТАТЬЯ 6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Имущество товарищества состоит из:
  - 1) имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства товарищества;
  - 2) имущества, находящегося в собственности товарищества как юридического лица;
  - 3) имущества, находящегося в аренде (или на ином праве) товарищества как юридического лица;
2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, созданное (приобретенное) после 01.01.2019 г., является общей долевой собственностью владельцев участков, расположенных в границах территории товарищества пропорционально площади данных участков. По решению общего собрания имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом, может являться собственностью товарищества как юридического лица.
3. Имущество, переданное товариществу его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью товарищества.
4. Товарищество как юридическое лицо может иметь на праве собственности, аренды или ином праве:
  - 1) земельные участки общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, здания и иные сооружения, площадки и участки объектов инфраструктуры, включая их санитарно-защитные зоны);
  - 2) объекты инфраструктуры (здания, строения, сооружения, жилищный фонд, инженерные сети, помещения для работы персонала товарищества и хранения имущества товарищества и др.);
  - 3) движимое имущество (инвентарь, оборудование, инструменты, имущество культурно-просветительского и оздоровительного назначения);
  - 4) наличные и безналичные денежные средства;
  - 5) любые транспортные средства, в том числе: специальную и строительно-дорожную технику, механические транспортные средства, средства малой механизации и др.
  - 6) иное имущество, необходимое для материального обеспечения целей деятельности товарищества, указанных в настоящем Уставе.
5. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения общего собрания товарищества.
6. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (исключая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
7. Правовой режим имущества общего пользования определяется Гражданским кодексом РФ, Законом №217-ФЗ, а в случаях, предусмотренных законом – решением общего собрания товарищества.

## СТАТЬЯ 7. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для расчета взносов площадь участка (участков), принадлежащих собственникам, определяется на основании правоустанавливающих документов при условии, что фактическая площадь не превышает указанную в правоустанавливающих документах более чем на 3%.

2. Если фактическая площадь земельного участка, огороженного забором или обозначенного собственником иным способом, превышает указанную в правоустанавливающих документах более чем на 3%, начисление взносов производится по фактическому пользованию земельным участком, вне зависимости от:

1) источника увеличения площади земельного участка: смежный земельный участок, земельный участок общего пользования товарищества, земли неразграниченной государственной собственности, земли лесного фонда, иные земельные участки;

2) наличия каких-либо договоренностей в устной или письменной форме в отношении площади земельного участка, превышающей указанную в правоустанавливающих документах.

3. Фактическая площадь земельного участка определяется на основании схемы расположения земельного участка, подготовленной:

1) в упрощенном порядке правлением товарищества на основе линейных измерений на местности и изображений на аэрофотоснимках, размещенных на портале Росреестра (Публичная кадастровая карта);

2) кадастровым инженером по результатам выезда на место и определения грани участка на местности по фактическому пользованию. Затраты на подготовку схемы относятся на собственника земельного участка.

4. Схема расположения земельного участка с уточненной фактической площадью согласуется собственником земельного участка с правлением товарищества, хранится в правлении товарищества и является основанием для начисления взносов. В случае изменения фактической площади земельного участка в связи с переносом ограждения или иного обозначения грани на местности составляется новая схема расположения земельного участка, при этом перерасчет начисленных взносов производится с момента получения правлением товарищества информации об изменении фактической площади данного земельного участка.

5. Согласование правлением товарищества схемы расположения земельного участка:

1) подтверждает право временного пользования земельным участком в фактических границах;

2) не является самостоятельным основанием возникновения права собственности на дополнительную площадь земельного участка.

6. Правление вправе отказать собственнику в согласовании схемы расположения земельного участка при наличии объективных обстоятельств, которые могут в дальнейшем нанести ущерб товариществу, в том числе:

1) фактическое расположение ограждения нарушает права смежных землепользователей;

2) уменьшение ширины улицы, проезда или размеров разворотной площадки повлечет нарушение пожарной безопасности или затруднит (сделает невозможным) доступ к объектам инфраструктуры товарищества;

3) дополнительная площадь земельного участка является спорной между соседями;

7. Собственник обязан освободить часть земельного участка, в отношении которой у него отсутствуют правоустанавливающие документы. Если границы земельного участка приведены в соответствие сведениям, содержащимся в ЕГРН, в течение 6 месяцев с даты получения собственником соответствующего предписания правления товарищества (или без такового), взносы на дополнительную площадь не начисляются.

8. Собственник обязан освободить часть земельного участка, в отношении которой у него отсутствуют правоустанавливающие документы:

1) если ограждение дополнительной площади признано самовольным занятием земельного участка по результатам муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора или иных компетентных органов;

2) на основании предписания правления;

- 3) если схема расположения земельного участка не была согласована;
  - 4) в случае нецелевого использования земельного участка;
  - 5) если в результате неиспользования земельного участка создается угроза пожарной безопасности или распространения борщевика;
  - 6) при возведении на дополнительной площади капитальных строений.
  - 3) на основании решения общего собрания, если дополнительная площадь требуется для нужд товарищества (прокладка коммуникаций, расширение улиц и проездов и др.);
  - 4) на основании вступившего в законную силу решения суда.
9. В случае если между собственником земельного участка и товариществом договоренность о подготовке или согласовании схемы расположения земельного участка не достигнута, товарищество вправе обратиться в суд для приведения границ земельного участка в соответствие сведениям, содержащимся в ЕГРН. Фактическая площадь земельного участка в таком случае определяется на основании судебной землеустроительной экспертизы.
10. Затраты на демонтаж ограждения и приведение освобожденной части земельного участка в соответствие виду его разрешенного использования относятся на собственника.
11. Перераспределение земельных участков производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **СТАТЬЯ 8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Основными источниками финансирования, формирования и содержания имущества товарищества в денежной форме являются:
  - 1) членские и целевые взносы;
  - 2) плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом;
  - 3) суммы неустоек (штрафов, пеней), установленных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ;
  - 4) проценты по вкладам в банке;
  - 5) иные некоммерческие поступления, в том числе добровольные и благотворительные взносы, пожертвования;
  - 6) доходы от предпринимательской и иной хозяйственной деятельности.
2. Денежные средства, указанные в части 1 настоящей статьи, вносятся на расчетный счет товарищества.
3. Финансирование деятельности товарищества может осуществляться также за счет средств федерального, регионального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно положениям статьи 26 Закона №217-ФЗ.
4. Все поступившие средства товарищества оформляются в соответствии с решением правления, правилами бухгалтерского учета и направляются исключительно на Уставную деятельность товарищества согласно решениям общих собраний членов товарищества.
5. Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование составляются правлением товарищества на каждый финансовый год или иной период.
6. Размер членских и целевых взносов, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование утверждаются общим собранием членов товарищества.
7. Утвержденный размер членских и целевых взносов, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование, размера и сроки внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ, действуют до их изменения на основании решения общего собрания членов товарищества, независимо от окончания финансового года.
8. Членские и целевые взносы оплачиваются ежегодно до 1 сентября текущего года, за который производится оплата.
9. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества членского и/или целевого взносов в установленный срок ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты взносов. Пеня начисляется со следующего дня после даты истечения срока

платежа до полного исполнения требований по уплате взносов или иных платежей на основании претензии, направляемой правлением члену товарищества.

10. По личному заявлению члена товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в товариществе, решением правления может предоставляться отсрочка (рассрочка) при оплате членских и целевых взносов (платы лица, ведущего садоводство без участия в товариществе) сроком не более чем на один год с заключением Соглашения об оплате взносов. В случае добросовестного исполнения Соглашения об оплате взносов пени не начисляются.

11. Общее собрание вправе принять решение об изменении сроков оплаты взносов и размера скидки и пени.

12. Собственник участка может быть освобожден от оплаты взносов в размере, соответствующем объему выполненных работ или оказанных услуг в интересах товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры товарищества, при условии предварительного письменного согласования с правлением данных действий в соответствии с финансово-экономическим обоснованием и приходно-расходной сметой, утвержденных общим собранием. Правление в обязательном порядке направляет ревизионной комиссии отчет по каждому принятому решению об освобождении от оплаты взносов собственников участков.

13. Наличие или отсутствие членства в товариществе, неиспользование собственником земельного участка или принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для полного или частичного освобождения от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

14. В случае неуплаты взносов, платежей и начисленных пеней в течение более чем 2 месяцев с момента возникновения обязанности их уплаты товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

15. На основании решения общего собрания членов товарищества доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

16. Бухгалтер товарищества, при поступлении членских и целевых взносов, должен вносить записи о них в соответствующие платежные ведомости. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью товарищества.

17. 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).

18. Выдача заработной платы лицам, работающим в товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

19. Члены правления и контрольных комиссий товарищества, иные члены товарищества, а также лица, работающие в СНТ по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

20. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

## СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ВЗНOSОВ

1. Размер членских и целевых взносов зависит от площади земельных участков.

2. Размер взноса на 1 кв.м. площади земельного участка утверждается общим собранием путем деления общей суммы приходно-расходной сметы на совокупную площадь земельных участков, принадлежащих собственникам.

3. Размер взносов рассчитывается по формуле:

$Q = A \times S$ , где:

Q – индивидуальный размер взносов

A – взнос на 1 кв.м.

S – общая площадь участка

## **СТАТЬЯ 10. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ПОТРЕБЛЕННУЮ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ**

1. Между товариществом и энергоснабжающей организацией в интересах членов товарищества заключен договор энергоснабжения. Обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры товарищества и другого имущества общего пользования товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих товариществу, исполняются за счет членских взносов и платы лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, без участия в товариществе.
2. Индивидуальные приборы учета собственников земельных участков должны быть установлены на опорах (столбах) на границе балансовой принадлежности между товариществом и собственниками садовых земельных участков.
3. Собственники земельных участков обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих товариществу, пропорционально потребленной электроэнергии. Размер потерь рассчитывается как 2,96 % от объема электроэнергии, фактически потребленной каждым владельцем участка. Общее собрание на основе фактических данных вправе установить иной порядок начисления потерь электрической энергии.
4. Платеж за потребленную электроэнергию включается в членские взносы и вносится собственниками земельных участков, расположенных на территории товарищества, на расчетный счет товарищества не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.
5. Размер платежа за потребленную электроэнергию определяется на основании показаний приборов учета с учетом платежей, указанных в части 3 настоящей статьи.
6. В случае несвоевременной или неполной оплаты за потребленную электроэнергию подлежит взысканию пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы неоплаченной электроэнергии (включая потери) за каждый день просрочки платежа.

## **СТАТЬЯ 11. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, достигшие 18 лет и являющиеся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.
2. Если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности, в члены товарищества могут вступить все собственники, достигшие 18 лет, сведения о которых указаны в ЕГРН.
3. Законные представители собственников земельных участков, не достигших 18 лет, а также недееспособных граждан представляют интересы данных собственников как лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.
4. Собственник земельного участка, желающий стать членом товарищества, направляет в правление товарищества заявление о приеме в члены товарищества для рассмотрения его кандидатуры правлением. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.
5. Заявление о вступлении в члены товарищества:
  - 1) должно содержать:
    - согласие на обработку персональных данных заявителя;
    - сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
    - номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
    - согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества;
  - 2) должно быть заверено личной подписью собственника земельного участка;

- 3) может быть вручено под роспись уполномоченному представителю товарищества или направлено способом (в том числе почтовой, курьерской или иной связью), обеспечивающим фиксацию даты получения данного заявления.
6. В члены товарищества не может быть принято лицо, которое:
- 1) не представило заявление, соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Закона №217-ФЗ;
  - 2) не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества;
  - 3) на дату заседания правления, на котором рассматривается вопрос о его приеме в члены товарищества, не является собственником земельного участка в границах территории товарищества;
  - 4) было ранее исключено из членов товарищества в связи с нарушением обязанности уплаты взносов и не устранило указанное нарушение;
  - 5) в течение 3 лет, предшествующих данному решению правления:
    - исключалось из членов товарищества решением общего собрания или суда;
    - имело (имеет) задолженность по взносам, неисполненные решения суда в пользу товарищества, неисполненные предписания правления товарищества;
    - нанесло своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления без предварительного письменного обращения в правление товарищества, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.
7. При получении от собственника земельного участка заявления о принятии его в члены товарищества правление товарищества в течение 30 дней принимает решение о приеме или об отказе в приеме данного гражданина в члены товарищества.
8. Правление или общее собрание обязаны принять решение об отказе в приеме собственника земельного участка в члены товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в части 6 настоящей статьи.
9. В случае принятия правлением решения о включении в члены товарищества собственника земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в части 6 настоящей статьи, такое решение является недействительным с момента его принятия.
10. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.
11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или выписка из реестра членов товарищества, подтверждающая членство в товариществе.
12. Членская книжка или другой заменяющий ее документ должны содержать следующую информацию:
- 1) полное наименование товарищества;
  - 2) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена товарищества;
  - 3) площадь земельного участка правообладателя в соответствии с ЕГРН;
  - 4) номер земельного участка;
  - 5) дата выдачи;
  - 6) основание приема в члены товарищества;
  - 7) подпись председателя товарищества, заверенная печатью товарищества;
  - 8) отметки об уплате членских и целевых взносов (по требованию).
13. Членство в товариществе подтверждается членской книжкой или выпиской из реестра членов товарищества и наличием одного из документов:
- 1) протокол (выписка из протокола) общего собрания, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены товарищества;
  - 2) протокол (выписка из протокола) заседания правления, состоявшегося после 14 июля 2022 года, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены товарищества;
  - 3) постановлением Администрации о предоставлении земельного участка члену товарищества;
  - 4) решением суда.
14. Кворум на общем собрании определяется без учета членов товарищества, членство которых было приостановлено и которые не приняли участия в данном общем собрании.

15. Членство в товариществе прекращается в уведомительном порядке в связи с фактом наступления следующих событий или обстоятельств:

- 1) с момента поступления в адрес правления товарищества заявления лица о выходе из членов товарищества;
- 2) с момента прекращения прав члена товарищества на земельный участок;
- 3) по решению суда;
- 4) с даты смерти члена товарищества. Наследники принимают принадлежавшее наследодателю на день открытия наследства имущество, в том числе имущественные права и обязанности;
- 5) с даты ликвидации товарищества как юридического лица.

16. Принятия решения органами управления товариществом о прекращении членства в товариществе не требуется по пунктам 1 – 4 части 15 настоящей статьи.

17. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, при нарушении сроков оплаты членских и целевых взносов в полном объеме или частично (если члену товарищества не предоставлена отсрочка или рассрочка по уплате взносов) более 3-х лет с момента возникновения этой обязанности.

18. В случае принудительного прекращения членства в товариществе председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в части 18 настоящей статьи, содержащее рекомендации по устранению нарушений, заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу, указанному в реестре членов товарищества, и/или адресу электронной почты (при наличии).

19. В случае исключения члена товарищества на общем собрании в течение 10 календарных дней с момента вынесения данного решения, по адресу, указанному в реестре членов, ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указывается:

- 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.

20. Прекращение членства в товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

## **СТАТЬЯ 12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Член товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества, голосовать по вопросам повестки общего собрания;
- 3) добровольно выйти из членов товарищества;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом №217-ФЗ и Уставом товарищества;
- 6) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) и иной документацией товарищества в приемные часы правления;
- 7) по письменному заявлению члены товарищества имеют право получать за плату, установленную решением общего собрания, заверенные товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ;
- 8) в течение 30 дней с момента подачи в правление товарищества заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона №217-ФЗ;

- 9) пользоваться имуществом общего пользования и инфраструктурой товарищества в необходимом объеме, не нарушая права товарищества и других собственников земельных участков в границах товарищества;
- 10) выращивать для собственных нужд сельскохозяйственную птицу и (или) кроликов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;
- 11) участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;
- 12) вносить в любое время добровольные взносы и пожертвования;
- 13) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;
- 14) распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;
- 15) осуществлять другие права, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, Законом №217-ФЗ, настоящим Уставом.

**2. Член товарищества обязан:**

- 1) знакомиться с информацией, размещенной правлением товарищества на информационных стендах и в общем чате или на сайте товарищества;
- 2) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности товарищества;
- 3) не совершать действия, заведомо направленные на причинение ущерба товариществу;
- 4) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, указанных в статье 4 настоящего Устава;
- 5) не нарушать права и законные интересы иных членов товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также права товарищества;
- 6) своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества;
- 7) принимать участие в общих собраниях членов товарищества лично либо через своего представителя;
- 8) выполнять решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и председателя товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- 9) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества сведения, предусмотренные Законом №217-ФЗ и настоящим Уставом, а также в течение 10 календарных дней письменно информировать правление товарищества об изменении таких сведений;
- 10) в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с представлением копий документов, подтверждающих факт сделки;
- 11) нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования товарищества, произошедшее по вине данного члена товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;
- 12) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;
- 13) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества;
- 14) содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарными требованиями);
- 15) в летний сезон своими силами и за свой счет выполнять окашивание прилегающей к границам участка территории или оплачивать данную работу;
- 16) ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, своевременно подрезая поросль и ветви крон деревьев в сторону территории общего пользования или индивидуально оплачивать выполнение данных работ в составе членских взносов, если такое решение принято общим собранием. Своевременно производить обрезку деревьев под линиями электропередачи

в границах своего участка и на расстоянии до 5 м от внешней границы своего участка в целях недопущения аварий электрооборудования;

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

18) соблюдать требования нормативно-правовых актов, решений общего собрания, правления товарищества относительно сбора мусора на территории товарищества, в том числе не осуществлять выброс крупногабаритных отходов на площадку сбора твердых коммунальных отходов. При несоблюдении данной обязанности товарищество относит расходы по утилизации и вывозу крупногабаритных отходов на счет лица, осуществившего выброс такого мусора, а также вправе сообщить о данном нарушении в уполномоченные органы для привлечения виновного лица к административной ответственности. Виды крупногабаритных отходов, не подлежащих выбросу на площадку сбора твердых коммунальных отходов, устанавливаются правлением товарищества;

19) осуществлять допуск на территорию своего участка для проведения работ по ремонту и содержанию распределительной сети водоснабжения товарищества. В случае обнаружения неисправностей (трещины, протечки, провисла труба, покосились стойки) обязан срочно сообщить в правление;

20) выполнять иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, установленные действующим законодательством и Уставом товарищества.

3. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов товарищества, взносы, внесенные в товарищество, не возвращаются.

### **СТАТЬЯ 13. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

1. Лицо, являющееся собственником садового земельного участка в границах товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

2. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества наравне с членами товарищества.

3. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, могут обжаловать в суде решения общего собрания членов товарищества, правления и председателя товарищества только в той части, которая непосредственно затрагивает их интересы.

4. Лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества при одновременном выполнении следующих условий:

1) в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, относящихся к лицам, указанным в статье 5 Закона №217-ФЗ;

2) при наличии в правлении полной информации о таком лице в реестре членов товарищества, предусмотренной статьей 15 Закона №217-ФЗ.

5. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества. За несвоевременное внесение платы (при отсутствии одобрения правлением товарищества заявления на рассрочку платежа) начисляются пени за весь период просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества, на тех же условиях и в том же порядке.

7. В случае невнесения платы в установленный общим собранием срок данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

8. Права и обязанности, предусмотренные положениями настоящего Устава для членов товарищества, распространяются на собственников земельных участков без участия в товариществе в полном объеме, за исключением специальных прав по управлению деятельностью товарищества, которыми наделены члены товарищества в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

## СТАТЬЯ 14. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. В товариществе создается и ведется на постоянной основе председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления перечень всех земельных участков, относящихся к территории товарищества, включающий:
  - 1) реестр членов товарищества;
  - 2) сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ.
2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.
3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:
  - 1) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) члена товарищества;
  - 2) адрес места жительства (регистрации по месту постоянного пребывания) члена товарищества;
  - 3) почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
  - 4) адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  - 5) номер телефона для связи с членом товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
  - 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества; при отсутствии кадастрового (условного) номера земельного участка указываются иные данные о земельном участке, содержащиеся в правоустанавливающих документах, в объеме, позволяющем идентифицировать такой земельный участок;
  - 7) номер участка в товариществе.
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.
5. В случае неисполнения требования, установленного положениями настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.
6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов товарищества, член товарищества информирует правление товарищества в течение 10 дней путем направления заявления, подаваемого в правление товарищества одним из способов:
  - 1) лично;
  - 2) посредством почтового отправления (заказным письмом);
  - 3) с указанных в реестре членов товарищества адреса электронной почты или номера мобильного телефона.
7. Перечень земельных участков и реестр членов товарищества формируются на основании сведений:
  - 1) предоставленных в правление товарищества членами товарищества в объеме, предусмотренном Законом №217-ФЗ;
  - 2) полученных правлением из открытых источников, а также из банковских выписок по расчетному счету товарищества, на который поступают взносы и платежи правообладателей земельных участков;
  - 3) при деловой переписке с собственниками земельных участков;
  - 4) в порядке судебного производства.
8. Внесение сведений в реестр членов товарищества производится правлением в течение 5 дней на основании подлинников документов или не вызывающих сомнения копий и иных источников.
9. Правление не несет ответственности за своевременное предоставление юридически значимой информации собственникам земельных участков, не предоставившим актуальные сведения для внесения в реестр членов товарищества.
10. Выписка из реестра членов товарищества по запросу члена товарищества предоставляется только в отношении данного заявителя.
11. По запросам суда, органов государственной власти или органов местного самоуправления правление предоставляет из реестра членов товарищества только информацию, содержащуюся в пунктах 1, 6 и 7 части 3 настоящей статьи.

12. Передача членом товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе, правлению товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает согласие этих лиц на обработку (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 настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

## **СТАТЬЯ 15. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Высшим органом управления товариществом является общее собрание членов товарищества (далее – общее собрание). Общее собрание созывается правлением товарищества в соответствии с положениями Закона №217-ФЗ в заочной, очно-заочной или очной форме не реже одного раза в год.
2. Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества и подотчетно общему собранию.
3. Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом товарищества, членом правления товарищества и действует без доверенности от имени товарищества.
4. Для целей, предусмотренных настоящим Уставом, в целях контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, избирается ревизионная комиссия (ревизор).
5. Председателем товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации по рождению, имеющий высшее образование или среднее специальное образование, обладающий избирательным правом, постоянно проживающий в Российской Федерации, не имеющий и не имевший ранее гражданства иностранного государства либо вида на жительство или иного документа иностранного государства, дающего право на льготы и другие преимущества.
6. Членом правления, членом ревизионной комиссии (ревизором) товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации по рождению, обладающий избирательным правом, постоянно проживающий в Российской Федерации не менее 5 лет непосредственно перед общим собранием, не имеющий гражданства иностранного государства либо вида на жительство или иного документа иностранного государства, дающего право на льготы и другие преимущества.
7. Письменное согласие члена товарищества на включение его кандидатуры в список для избрания в состав исполнительных органов товарищества (председатель, член правления) или ревизионной комиссии является обязательным.
8. Кандидатом на должность председателя товарищества, члена правления, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества не может быть гражданин, который:
  - 1) на дату проведения данного общего собрания:
    - не является собственником земельного участка в границах территории товарищества;
    - не является членом товарищества (если в повестку дня данного общего собрания не включен вопрос о приеме граждан в члены товарищества);
  - 2) в течение 3 лет, предшествующих данному общему собранию:
    - исключался из членов товарищества решением общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления членства в товариществе;
    - имеет задолженность по взносам более 2 месяцев с даты возникновения обязанности по их уплате, неисполненные решения суда в пользу товарищества, неисполненные предписания правления товарищества;
    - нанес своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления без предварительного письменного обращения в правление товарищества, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.
9. В случае принятия общим собранием решения об избрании на должность председателя товарищества, члена правления, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственника

земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в части 8 настоящей статьи, такое решение общего собрания является недействительным с момента его принятия.

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

11. Члены товарищества, желающие выдвинуть свою кандидатуру на должность председателя товарищества, членов правления товарищества или ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, а также желающие участвовать в подсчете результатов голосования общего собрания, должны не менее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания, в повестку которого включены данные вопросы, направить в правление товарищества соответствующее заявление.

12. Решения органов товарищества являются обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков в границах товарищества – членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ.

13. Председатель и члены правления товарищества должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14. В случае отмены в судебном порядке решений общего собрания вопросы повестки дня отмененного общего собрания могут быть включены в повестку ближайшего общего собрания.

## **СТАТЬЯ 16. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Общее собрание созывается правлением товарищества в соответствии с положениями Закона №217-ФЗ в заочной, очно-заочной или очной форме.

2. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества, сведения о которых на дату начала голосования внесены в реестр членов товарищества в соответствии с требованиями Закона №217-ФЗ.

3. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся вопросы, указанные в части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

4. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

5. Любой собственник земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества, вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания дополнительных вопросов не позднее чем за 21 день до его проведения.

6. Предложения о включении в повестку дня общего собрания вносятся лично в письменной форме с указанием имени заявителя и должны содержать четкую и однозначно трактуемую формулировку каждого предлагаемого вопроса, а также может содержать проект решения по каждому предлагаемому вопросу. Указанные предложения должны быть подписаны заявителем и направлены члену правления или председателю лично либо почтовым отправлением с описью вложения.

7. Дополнительные вопросы рассматриваются на заседании правления и включаются в повестку дня общего собрания, если данные вопросы относятся к компетенции общего собрания и признаны правлением целесообразными к включению в повестку дня общего собрания.

8. Принимать участие в общем собрании и голосовать по вопросам повестки дня могут собственники земельных участков в границах товарищества (или их представители), актуальные сведения о которых содержатся в реестре членов товарищества в объеме, предусмотренном Законом №217-ФЗ и настоящим Уставом:

- 1) лица, достигшие 18 лет;
- 2) законные представители лиц, не достигших 18 лет, или недееспособных граждан при условии предоставления документов, подтверждающих полномочия;
- 3) представители лиц, полномочия которых оформлены доверенностью.

9. Допускается только по согласованию с правлением присутствие на общем собрании граждан:

- 1) ведущих садоводство без участия в товариществе, если в повестку дня общего собрания включены только вопросы, относящиеся к компетенции членов товарищества;
- 2) не являющихся собственниками земельных участков или их представителями.

10. Решения очередного или внеочередного общего собрания могут быть приняты в форме очного, очно-заочного или заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, а также по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ. При проведении общего собрания в форме

очного или очно-заочного голосования предусматривается возможность передачи решений членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

11.Принятие решения о проведении очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или обеспечение принятия решения очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования относится к полномочиям правления.

12.В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества собственников земельных участков в границах товарищества заочная и очно-заочная формы голосования являются приоритетными.

13.Заочное голосование может проводиться:

- 1) по вопросам, указанным в пунктах 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 части 1 статьи 17 Закона 217-ФЗ;
- 2) по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1.1 статьи 17 Закона 217-ФЗ;
- 3) по всем вопросам повестки дня общего собрания при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, независимо от места нахождения (расположения) товарищества.

14.Во всех остальных случаях по всем вопросам повестки дня общее собрание может быть проведено в форме очного или очно-заочного голосования, предусматривающего возможность передачи решений членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

15.Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества (за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств) по вопросам, поставленным на голосование, если иное решение не принято правлением при подготовке общего собрания.

16.При проведении общего собрания в решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о номере земельного участка (участков), принадлежащего (принадлежащих) члену товарищества;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

17.Решение участника общего собрания заверяется личной подписью лица или его представителя, участвующего в голосовании. В случае участия в общем собрании представителя члена товарищества к решению участника общего собрания прикладывается доверенность на право участия в общем собрании.

18.При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования, при этом внесение изменений в формулировки вопросов при голосовании не допускается. Оформленные с нарушением данных требований указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

19.Очередное общее собрание созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

20.Решения на общем собрании членов товарищества могут быть приняты путем принятия решений, отнесенных в соответствии с Законом №217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, в очной, очно-заочной или заочной форме, а также с применением электронных или иных технических средств по следующему перечню вопросов:

- 1) изменение Устава товарищества;

- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 8) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 10) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 11) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 16) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 18) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 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, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ;
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ;

- 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 26) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в Устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Закона №217-ФЗ;
- 27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;
- 28) по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, в том числе решения о приеме граждан в члены товарищества;
- 29) по вопросам, отнесенным к компетенции правления товарищества.
21. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 7, 11, 18, 22 - 27 части 20 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.
22. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.
23. Принятие решения общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление или принявших участие в заочном голосовании с помощью информационной системы.
24. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества производится одним или одновременно несколькими способами:
- 1) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;
  - 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта);
  - 3) направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества, в форме электронного сообщения;
  - 4) направляется почтой по адресам, указанным в реестре членов товарищества, собственникам земельных участков, заблаговременно направившим в правление письменное требование о таком способе их извещения;
  - 5) размещается в общем чате товарищества;
  - 6) направляется в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера) по номеру телефона, указанному в реестре членов товарищества (при отсутствии в реестре членов товарищества электронного адреса);
  - 7) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при отсутствии электронного адреса в реестре членов товарищества);
  - 8) вручается члену товарищества под расписку.
25. Любой из способов, указанных в части 24 настоящей статьи, является надлежащим и достаточным уведомлением о проведении общего собрания членов товарищества.

26. Член товарищества вправе письменно обратиться в правление с требованием уведомлять его о проведении общего собрания одним или несколькими из указанных в части 24 настоящей статьи способами. При этом в случае направления уведомления о проведении общего собрания почтовым отправлением данные затраты относятся на заявителя.

27. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, решения по которым принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, указанные лица уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

28. Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании, предоставляются для ознакомления не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания одним или одновременно несколькими способами по согласованию с правлением товарищества:

- 1) по адресу электронной почты, указанному в реестре членов товарищества, в ответ на запрос, направленный на адрес электронной почты товарищества;
- 2) в общем чате товарищества;
- 3) на информационном щите товарищества,
- 4) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта, подтвержденного электронным сертификатом);
- 5) в официальном информационном канале товарищества в мессенджере WhatsApp/Telegram: \_\_\_\_\_, имеющем адрес в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:

- 6) в электронной системе в случае ее использования для проведения общего собрания.

29. Наличие в правлении своевременно поступившего бюллетеня участника общего собрания является самостоятельным подтверждением надлежащего уведомления данного члена товарищества о проведении общего собрания и ознакомления данного члена товарищества с проектами документов, рассматриваемыми на указанном общем собрании.

30. Информация о принятых решениях общего собрания доводится до сведения членов товарищества в течение 10 календарных дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационном щите, расположенном в границах товарищества.

## **СТАТЬЯ 17. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Каждый член товарищества, независимо от количества принадлежащих ему участков или доли в праве на земельный участок, обладает одним голосом при голосовании на общем собрании, за исключением случая, когда он является одновременно представителем другого члена товарищества.

2. Данные условия также применяются при учете результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ.

3. До участия в общих собраниях допускаются члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, сведения о которых имеются в реестре членов товарищества.

4. Рассматривается как один вопрос повестки дня общего собрания утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении; определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ. Решения общего собрания по данному вопросу принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, проголосовавших по указанному вопросу в порядке, установленном настоящим Законом.

5. Все решения участников общего собрания оформляются письменно в виде бюллетеня для голосования (за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств) независимо от формы проведения общего собрания. По решению правления очное голосование, а также очная часть при очно-заочном голосовании могут проводиться без использования бюллетеней голосования.

6. Срок проведения заочного или очно-заочного голосования без применения электронных или иных технических средств проводится в срок не менее семи календарных дней.

7. Голосование по вопросам повестки общего собрания членов товарищества может проводиться:

- 1) без применения электронных или иных технических средств;

- 2) с применением электронных или иных технических средств;
  - 3) одновременно двумя вышеуказанными способами.
8. При проведении общего собрания с использованием электронных или иных технических средств участники общего собрания, не пользующиеся данными средствами, могут направлять решения в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Закона №217-ФЗ.
9. При проведении заочного или очно-заочного голосования решения участников общего собрания могут быть направлены:
- 1) с использованием электронных и иных технических средств – в течение четырнадцати дней с даты и времени начала голосования;
  - 2) в письменной форме – не позднее даты окончания приема решений, установленной правлением товарищества.
10. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано:
- 1) форма общего собрания – заочное, очно-заочное или очное голосование;
  - 2) вид собрания – очередное или внеочередное общего собрания;
  - 3) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
  - 4) способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества;
  - 5) дата и время начала приема бюллетеней членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
  - 6) дата и время окончания приема бюллетеней членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).
11. Правление направляет (предоставляет) членам товарищества бюллетени для голосования. Бюллетени готовятся правлением для каждого общего собрания и предоставляются членам товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления о проведении общего собрания и выдачи бюллетеня для голосования достаточно хотя бы одного из перечисленных ниже способов):
- 1) путем вручения бюллетеня члену товарищества или его представителю;
  - 2) путем направления бюллетеня на адреса электронной почты или номера мобильных телефонов, указанные в реестре членов товарищества;
  - 3) путем направления бюллетеня на почтовые адреса, указанные в реестре членов товарищества, заказным письмом.
12. Датой начала срока заочного (очно-заочного) голосования является дата размещения уведомления о проведении общего собрания членов товарищества:
- 1) на информационном щите, расположенном в границах товарищества;
  - 2) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта);
  - 3) в электронной системе в случае ее использования для проведения общего собрания.
13. Принявшими участие в общем собрании, считаются члены товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением (или направлены почтовым отправлением) не позднее даты и времени окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи данного члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.
14. Также не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования бюллетени проголосовавших членов товарищества:
- 1) полученные после даты окончания их приема (за исключением отправленных заказным письмом с уведомлением о вручении);
  - 2) отправленные заказным письмом с уведомлением о вручении после даты окончания их приема.
15. Получением бюллетеня правлением считается:
- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления в руки;
  - 2) дата поступления письма с объявленной ценностью и описью вложения, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения товарищества;

3) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту товарищества, если повесткой данного общего собрания предусмотрена возможность использования электронных или иных технических средств.

16. При принятии решения по вопросу, поставленному на голосование, член товарищества выбирает в бюллетене голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против» или «воздержался».

17. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом товарищества путем проставления в выбранном варианте галочки или любого другого знака. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена товарищества в отношении данного вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) голосования.

18. Для организации и проведения общего собрания товарищества, хранения материалов общих собраний товарищества может использоваться электронная информационная система.

19. Порядок использования электронной информационной системы при проведении общего собрания определяется правлением товарищества.

20. Члены товарищества могут голосовать на общем собрании дистанционно:

- 1) с помощью электронной информационной системы, позволяющей достоверно установить лицо, принимающее участие в общем собрании;
- 2) с использованием электронной почты или мобильного телефона, которые внесены в реестр членов товарищества на основании заявлений членов товарищества.

21. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений (СМС) осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 закона №217-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:

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

ПРИМЕР короткого текстового сообщения:

СНТ «\_\_\_\_\_», общее собрание в заочной форме с 1 по 14 мая 2025 года.

Участок 55, голосование по вопросам:

1-2 - «за»; 3 - «воздержался»; 4 - «против».

22. При проведении общего собрания не допускается:

- 1) повторное голосование, за исключением случаев исправления участником общего собрания технических ошибок в бюллетене;
- 2) отзыв ранее сданных решений (бюллетеней) участников;
- 3) прекращение приема решений участников до даты, указанной в уведомлении о проведении общего собрания или о продлении срока приема решений участников общего собрания.

23. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления товарищества.

Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

24. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется правлением товарищества на защищенных электронных носителях, а также распечатывается на бумажных носителях.

25. При проведении общего собрания в очно-заочной форме положения данной статьи в полном объеме относятся к заочной части очно-заочного общего собрания.

26. По вопросам повестки общего собрания и порядку его проведения правление может проводить информационные встречи с членами товарищества и лицами, указанными в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ. Формат и порядок проведения информационных встреч не регламентируется.

## **СТАТЬЯ 18. ДОСРОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ**

1. Собственники земельных участков вправе проголосовать по вопросам повестки дня общего собрания до даты и времени начала голосования после размещения уведомления о проведении общего собрания и бюллетеня голосования (решения участника общего собрания).
2. Решения участников, изъявивших желание проголосовать досрочно, направляются инициатору общего собрания способами, указанными в уведомлении о проведении общего собрания, в том числе:
  - 1) посредством СМС;
  - 2) письменно (лично, курьером или почтовым отправлением);
  - 3) с использованием электронной почты или мессенджера;
  - 4) с использованием электронной информационной системы – с момента получения доступа в личный кабинет для участия в голосовании на данном собрании.
3. Результаты голосования участников общего собрания, проголосовавших досрочно, учитываются в порядке, предусмотренном положениями настоящего Устава для участников общего собрания.
4. При проведении общего собрания в очной форме к решениям участников, изъявивших желание проголосовать досрочно, прилагается доверенность, оформленная на представителя, который лично принимает участие в данном собрании.

## **СТАТЬЯ 19. ПРОДЛЕНИЕ СРОКОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

1. В случае отсутствия кворума при проведении общего собрания в заочной форме срок приема решений участников общего собрания может быть продлен правлением товарищества.
2. Срок приема решений участников общего собрания продлевается не менее чем на 2 недели и не более чем на период, указанный в уведомлении о проведении общего собрания. Продление срока приема решений участников общего собрания допускается не более двух раз.
3. Уведомление о продлении срока приема решений участников общего собрания не позднее даты, указанной в уведомлении о проведении общего собрания как день окончания заочного голосования:
  - 1) размещается на информационном стенде товарищества;
  - 2) направляется собственникам земельных участков, которые имели право, но не приняли участие в общем собрании, в том же порядке, который предусмотрен положениями настоящего Устава для направления уведомления о проведении общего собрания.

## **СТАТЬЯ 20. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Внеочередное общее собрание членов товарищества созывается:
  - 1) по требованию правления, оформленному протоколом заседания правления;
  - 2) по требованию оформивших в письменной форме требование о проведении внеочередного общего собрания:
    - ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
    - членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;
    - органа местного самоуправления по месту нахождения товарищества.
2. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, члены товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства (далее по тексту – инициаторы) не вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в определенной форме.
3. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно:
  - 1) содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества;
  - 2) быть вручено лично председателю товарищества либо направлено заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.
4. Обязанность обеспечить проведение внеочередного общего собрания возникает у правления только в случае надлежащего оформления и направления (вручения) требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества.
5. Требование о проведении внеочередного общего собрания является выполненным если правление:
  - 1) назначило дату проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или дату начала заочного голосования (при очно-заочной или заочной форме общего

собрания) до истечения 30 дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания;

2) уведомило членов товарищества о проведении внеочередного общего собрания в соответствии с положениями настоящего Устава.

6. Управления не возникает обязанности обеспечить проведение внеочередного общего собрания, если требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества предъявлено с нарушением норм частей 9 и 10 статьи 17 Закона №217-ФЗ, в том числе:

- не оформлено письменно;
- не оформлено надлежащим образом;
- не вручено исполнительным органам товарищества либо не направлено надлежащим образом;
- предъявлено собственниками земельных участков, не являющимися членами товарищества;
- предъявлено недостаточным количеством действующих членов товарищества;
- предъявлено органом самоуправления не по месту нахождения территории товарищества или иным государственным органом либо должностным лицом.

7. Не являются невыполнением управлением требования о проведении внеочередного общего собрания такие обстоятельства, как:

- 1) отсутствие необходимого кворума на внеочередном общем собрании - вне зависимости от причины (назначенное время, день и (или) место проведения собрания, погодные условия);
- 2) неиспользование членами управления имеющихся доверенностей на право участия в общем собрании;
- 3) отсутствие необходимого количества голосов для принятия решения по повестке общего собрания, в том числе в случае голосования членами управления по действующим доверенностям против такого решения;
- 4) отказ включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в требовании инициатора, противоречащих действующему законодательству, основам правопорядка и нравственности;
- 5) отказ включения в повестку общего собрания вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции общего собрания;
- 6) отказ включения в повестку общего собрания вопросов, решение по которым заведомо не может быть принято.

8. При подготовке внеочередного общего собрания по требованию инициаторов управление имеет право:

- 1) изменить порядок и (или) формулировки (без искажения смысла) перечня вопросов инициатора;
- 2) включить дополнительные вопросы в повестку общего собрания;
- 3) совместить повестку дня внеочередного и очередного общего собрания (при условии соблюдения срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ).

9. У инициаторов общего собрания не возникает права самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в частях 5 – 7 настоящей статьи.

10. Право самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества возникает у инициаторов общего собрания только при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества оформлено и направлено (вручено) управлению надлежащим образом с учетом положений статьи 17 Закона №217-ФЗ и настоящей статьи;
- 2) в случае нарушения управлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

11. При самостоятельном обеспечении проведения внеочередного общего собрания членов товарищества инициаторы общего собрания обязаны соблюдать положения частей 13 - 18 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

## СТАТЬЯ 21. ДОВЕРЕННОСТИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

1. Законные представители лиц, не достигших 18 лет, подтверждают свои полномочия следующими документами:

- 1) свидетельство о рождении ребенка (родители);
- 2) свидетельство об усыновлении (усыновители);
- 3) документы, выданные органами местного самоуправления (опекуны и попечители).

2. Представители подтверждают свои полномочия доверенностью, оформленной в соответствии с положениями статей 182, 183, 185-188 Гражданского кодекса РФ:

- 1) в простой письменной форме;
- 2) заверенной нотариально.

3. В доверенности в обязательном порядке должны быть указаны полномочия представителя на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня. Доверенность без указанных полномочий, в том числе нотариально удостоверенная, не дает права на участие в общем собрании.

4. Представителем собственника земельного участка в границах товарищества может быть любое лицо, независимо от членства в товариществе или наличия земельного участка в границах товарищества.

5. Представитель, действующий от лица, представляемого по доверенности и не являющийся собственником земельного участка в границах товарищества, в силу части 3 статьи 182 Гражданского кодекса РФ не приобретает каких-либо самостоятельных прав в отношении себя лично, в том числе: права вступать в члены товарищества, избирать и быть избранным в органы управления или ревизионную комиссию товарищества.

6. Если доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня выдана нескольким представителям, они вправе действовать от лица, представляемого как самостоятельно, так и совместно.

7. Собственник земельного участка может выдать доверенность как на одно общее собрание, так и на любой период.

8. Представитель вправе голосовать по вопросам повестки дня по собственному усмотрению, если иное специально не оговорено в доверенности.

9. Доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня может быть выдана несколькими лицами совместно.

10. Количество представляемых, от имени которых действует представитель по доверенности на общем собрании, не может быть ограничено.

11. Если собственник земельного участка, выдавший доверенность, принимает личное участие в общем собрании, его представитель может участвовать в общем собрании без права голосования по вопросам повестки дня.

12. Действие доверенности прекращается:

1) с момента поступления в правление заявления собственника земельного участка об отмене доверенности.

2) согласно положениям статьи 188 Гражданского кодекса РФ вследствие:

- истечения срока доверенности;
- отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно;
- отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;
- прекращения юридического лица, которому выдана доверенность;
- смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

3) согласно положениям Закона №217-ФЗ вследствие:

- ликвидации товарищества как юридического лица;
- прекращения у доверителя членства в товариществе (доверенность прекращается в части полномочий, предусмотренных для членов товарищества);
- прекращения прав доверителя на земельный участок в границах товарищества

13. Полномочия по доверенности не возобновляются, если основания, по которым действие доверенности прекратилось, отпали (например, повторное приобретение земельного участка или восстановление членства в товариществе, восстановление дееспособности и др.). Для возобновления полномочий выдается новая доверенность.

14. В случае участия представителя в общем собрании и голосовании по вопросам повестки дня копия доверенности прикладывается к протоколу общего собрания.

## **СТАТЬЯ 22. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Председатель товарищества избирается из состава правления на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на 5 лет.

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;
- 9) принимает решение о проведении расширенного заседания правления и о формировании списка приглашенных;
- 10) имеет право согласования местоположения границ участков, находящихся на территории товарищества.

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

4. Председатель товарищества в соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

5. Полномочия председателя товарищества прекращаются досрочно по следующим основаниям:

- 1) с даты получения правлением сведений:
  - о прекращении у председателя права собственности на земельный участок;
  - о недееспособности или смерти председателя товарищества;
  - о наличии у председателя товарищества гражданства иностранного государства либо вида на жительство или иного документа иностранного государства, дающего право на льготы и другие преимущества;
- 2) с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о единоличном исполнительном органе товарищества в связи:
  - с решением общего собрания об избрании нового председателя товарищества;
  - с вступившим в законную силу решением суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был избран председателем товарищества и/или о признании недействительной записи в ЕГРЮЛ о единоличном исполнительном органе товарищества.

6. В случаях досрочного прекращения полномочий председателя по обстоятельствам, указанным в пунктах 1 и 2 части 5 настоящей статьи, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании председателя.

7. До избрания председателя на общем собрании на ближайшем заседании правления принимается решение о наделении полномочиями председателя одного из членов правления с внесением записи в ЕГРЮЛ о временно исполняющем обязанности единоличного исполнительного органа.

## **СТАТЬЯ 23. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Правление товарищества избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на 5 лет.

2. Члены правления исполняют свои обязанности лично, передоверие полномочий не допускается.

3. Заседания правления товарищества проводятся не реже одного раза в год и созываются председателем по мере необходимости. Заседание правления товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

4. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

5. Заседания правления могут проводиться в очной, очно-заочной или заочной формах. При проведении заседания правления могут использоваться электронные и иные технические средства.

6. В случае проведения заседания правления товарищества с использованием электронных и иных технических средств могут одновременно использоваться различные способы участия членов правления в заседании товарищества: личное присутствие, видеоконференции, а также направления решений участников заседания правления товарищества по электронной почте, в чат товарищества, путем коротких текстовых сообщений – любым способом, позволяющим достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании правления товарищества и его решение по вопросам повестки заседания правления товарищества.

7. Дата, время, форма и порядок проведения заседания правления определяется председателем.

8. Информация о дате, времени, форме и порядке заседания правления доводится председателем товарищества до членов правления в рабочем порядке не позднее чем за 1 день до назначенного заседания правления:

1) посредством телефонного звонка или в виде короткого текстового сообщения (Смс-сообщением или сообщением с использованием мессенджера) по номерам телефонов, указанным в реестре членов товарищества;

2) по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества, в форме электронного сообщения;

3) дополнительно может быть размещено в чате правления.

9. Надлежащим уведомлением членов правления о заседании правления является направление информации хотя бы одним из указанных способов. В экстренной ситуации заседание правления может быть созвано председателем немедленно.

10. Члены правления принимают участие в заседаниях правления (в очной, очно-заочной или заочной форме) лично, передача полномочий членов правления третьим лицам на участие в заседаниях правления, в том числе посредством оформления доверенности, не допускается.

11. При необходимости могут проводиться расширенные заседания правления с участием:

1) членов товарищества;

2) членов ревизионной комиссии;

3) лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры либо договоры гражданско-правового характера;

4) представителей подрядных организаций;

5) представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления;

6) иных лиц и организаций.

12. Решение о проведении расширенного заседания правления и о формировании списка приглашенных принимает председатель. Участие в заседании правления лиц, не являющихся членами правления либо не приглашенных на расширенное заседание правления, не допускается.

13. Протоколы заседаний правления подписывает председатель, а в случаях, предусмотренным настоящим Уставом, – член правления, исполняющие обязанности единоличного исполнительного органа товарищества.

14. К полномочиям правления относятся вопросы, указанные в части 7 статьи 18 Закона №217-ФЗ, в том числе прием граждан в члены товарищества.

15. К полномочиям правления помимо предусмотренных Законом №217-ФЗ относятся:

1) временное ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования товарищества:

- при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;
- в период весенней распутицы;
- в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;
- в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры товарищества;

2) согласование с заинтересованными собственниками участков:

- въезда и схемы движения по земельным участкам общего пользования спецтехники, транспортных средств с разрешенной массой более 12 тонн, грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом;
- производства работ, связанных с ограничением или прекращением движения транспортных средств или пешеходов;
- схем расположения земельных участков в целях внесения сведений о границах земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости;

3) согласование технологического присоединения к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества оборудования собственников участков на условиях, утвержденных общими собраниями товарищества:

- по заявлениям собственников участков;
- по обращениям сетевых и ресурсоснабжающих организаций;
- на основании вступивших в законную силу решений суда;

4) выдача предписаний собственникам участков:

- об устранении нарушений положений Устава товарищества;
- о выполнении решений общих собраний товарищества;

5) принятие решений:

- о введении режима частичного ограничения потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, за два расчетных периода;
- о введении режима полного ограничения потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, за три расчетных периода;
- о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества;
- об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;
- о начале и окончании периода эксплуатации централизованного водопровода товарищества в зависимости от погодных условий;
- о согласовании схемы очистки территории и размещения мест временного складирования снега;
- о предоставлении скидки при оплате членских и целевых взносов;
- о снижении взносов в связи трудной жизненной ситуацией;
- об освобождении от взносов в размере, соответствующем объему выполненных работ или оказанных услуг в интересах товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры товарищества;

- об утверждении ревизором товарищества одного из двух кандидатов, набравших на общем собрании одинаковое необходимое количество голосов;
- о подготовке и направлении в суд заявлений о выдаче судебных приказов или исковых заявлений в целях взыскания задолженности по взносам;
- о размере неснижаемого остатка на расчетном счете товарищества;
- о размещении временно свободных остатков денежных средств товарищества на краткосрочные депозиты в рублях в банке, в котором открыт расчетный счет товарищества;

6) принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водо-, электроснабжение, – с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий – с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества – с момента выявления несанкционированного подключения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем товарищества и доведенные до сведения потребителей, – с момента выявления нарушения;
- получения правлением товарищества предписания ресурсоснабжающей организации о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии – со дня, указанного в документе;

7) проведение общественных мероприятий, связанных с управлением, хозяйственной и досуговой деятельностью товарищества, в том числе:

- уборка мусора на территории товарищества;
- покос травы, обрезка кустарников и кронирование деревьев на земельных участках общего пользования;
- иные работы по созданию, обслуживанию, реконструкции инфраструктуры товарищества;
- информационные встречи по вопросам повестки дня общего собрания;
- организация праздников, концертов, спектаклей, литературных вечеров;
- иные общественные мероприятия.

16. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом №217-ФЗ и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

17. Полномочия члена правления могут быть прекращены досрочно.

1) полномочия прекращаются добровольно.

- с момента поступления в правление товарищества заявления члена правления о выходе из состава правления;
- с момента поступления в правление товарищества заявления гражданина о выходе из членов товарищества;

2) полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

- о прекращении прав члена правления на земельный участок;
- о смерти члена правления;
- о признании члена правления недееспособным или ограниченно дееспособным в порядке, установленном законодательством;
- о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом правления;

3) полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания – со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

- о досрочном прекращении полномочий члена правления;
- об исключении члена правления из членов товарищества.

18. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 1 и 2 части 17 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена правления не требуется.

19. При досрочном прекращении полномочий члена (членов) правления:

- 1) в протоколе ближайшего заседания правления делается запись о новом составе правления;
- 2) кворум на заседаниях правления определяется количеством действующих членов правления.

20. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) правления количество действующих членов правления стало меньше трех человек, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании членов правления.

## **СТАТЬЯ 24. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов в составе не менее трех человек. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на 5 лет.

2. Членами ревизионной комиссии не могут быть избраны члены семьи или доверенные лица, которые не являются членами товарищества и собственниками земельных участков в границах товарищества согласно сведениям ЕГРН.

3. Члены ревизионной комиссии исполняют свои обязанности лично, передоверие полномочий не допускается.

4. Из своего состава ревизионная комиссия избирает председателя ревизионной комиссии на первом заседании ревизионной комиссии.

5. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию.

6. Ревизионная комиссия 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

7. Члены ревизионной комиссии не вправе:

- 1) выполнять обязанности, возложенные на председателя и членов правления товарищества, за исключением случая, предусмотренного частью 12 статьи 17 Закона №217-ФЗ;
- 2) предоставлять третьим лицам какую-либо информацию о финансово-хозяйственной деятельности товарищества;
- 3) предоставлять членам товарищества копии документов, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе предусмотренных частями 3 и 5 статьи 11 Закона №217-ФЗ, за исключением отчетов ревизионной комиссии, утвержденных общим собранием;
- 4) в период исполнения своих полномочий, а также в течение трех лет с даты окончания полномочий обращаться в органы государственной власти, местного самоуправления, судебные органы и иные структуры по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества без решения общего собрания.

8. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии был утвержден общим собранием членов товарищества, не допускается.

9. Председатель и члены правления товарищества обязаны безвозмездно в течение 30 дней с даты поступления письменного запроса ревизионной комиссии предоставлять для ознакомления оригиналы документов товарищества в присутствии членов правления товарищества.

10. Отчет ревизионной комиссии, подписанный всеми членами ревизионной комиссии, предоставляется правлению не позднее чем за 2 недели до проведения общего собрания членов товарищества, в повестку дня которого включено утверждение данного документа.

11. Полномочия членов ревизионной комиссии прекращаются на следующий день после истечения срока избрания.

12. Полномочия члена ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно:

1) полномочия прекращаются добровольно с момента поступления в правление:

- заявления члена ревизионной комиссии о выходе из состава ревизионной комиссии;
- заявления гражданина о выходе из членов товарищества;

2) полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

- о прекращении прав члена товарищества на земельный участок;
- о смерти члена товарищества;
- о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом ревизионной комиссии;

3) полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

- о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии;
- об исключении члена ревизионной комиссии из членов товарищества.

13. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 1 и 2 части 12 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии не требуется.

14. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) ревизионной комиссии количество действующих членов ревизионной комиссии стало меньше трех человек или все члены ревизионной комиссии досрочно прекратили полномочия, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании ревизионной комиссии.

15. Отсутствие действующей ревизионной комиссии не препятствует финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

## **СТАТЬЯ 25. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества заверяются печатью товарищества и подписью председателя.

2. В случае прекращения полномочий председателя правления по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) членов документы товарищества передаются вновь избранному председателю правления в следующем порядке:

1) в течение 2 дней с даты вынесения соответствующего решения передаются оригиналы Устава товарищества, свидетельства о государственной регистрации товарищества в качестве юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов товарищества (которым избран новый председатель правления), печать товарищества;

2) в течение 10 рабочих дней после внесения изменений о смене председателя правления в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) в присутствии комиссии из членов правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества передать все имеющиеся документы товарищества.

3. В случае переизбрания или отстранения лиц, избранных в органы управления и контроля товарищества (председатель, члены правления, ревизионная комиссия) указанные лица обязаны передать всю документацию, составленную, полученную и находящуюся у них на хранении в течение 10 дней с момента принятия решения об их переизбрании или отстранении от должности.

4. Документация передается с обязательным составлением акта приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается лицами, ранее занимавшими указанные должности, и вновь избранными лицами. От лица правления документацию принимает председатель товарищества. Члены

товарищества, ранее состоявшие в ревизионной комиссии, передают документацию председателю товарищества или членам правления.

5. Члены товарищества имеют право в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) товарищества в приемные часы правления.

6. По письменному заявлению члены товарищества имеют право знакомиться и получать заверенные товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ. При ознакомлении с документами в правлении товарищества делать фотокопии запрещается. Подлинные экземпляры документов, указанных в настоящей статье, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

7. Бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества является бухгалтерский баланс, а также декларации, подаваемые в налоговый орган.

8. По письменному заявлению собственника о выдаче выписки из реестра членов товарищества правление делает выписку из реестра членов товарищества только в отношении данного заявителя при условии внесения платы за изготовление копий документов в порядке, предусмотренном настоящим Уставом (плата не взимается при однократной выдаче выписки из реестра членов товарищества после приема в члены товарищества).

9. Размер платы за изготовление копий документов устанавливается решением общего собрания или по фактическим затратам, включающим, в том числе:

- 1) юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов;
- 2) затраты на организацию обезличивания персональных данных при подготовке документов для копирования;
- 3) плату за изготовление копий с привлечением сторонних организаций;
- 4) дополнительные фактические расходы (в том числе транспортные расходы, оплата дополнительного рабочего времени делопроизводителя, услуги курьера и др.).

10. После проведения правовой экспертизы заявления на изготовление копий документов товарищество выставляет заявителю счет на оплату с указанием количества оттисков документов на бумаге формата А-4 и расчета затрат на их изготовление либо направляет заявителю мотивированный отказ.

11. Копии документов предоставляются товариществом с учетом требований законодательства РФ о персональных данных.

12. Копии документов изготавливаются в течение 30 календарных дней исключительно после внесения заявителем предоплаты в полном объеме, а также погашения задолженности по взносам и пени (при их наличии). При подготовке документов на каждой копии могут указываться фамилия и инициалы заявителя (например: «подготовлено для Фамилия И.О.»). В случае отказа заявителя от получения изготовленных копий документов плата за их изготовление не возвращается.

13. Копии документов, указанных в настоящей статье, являются внутрикорпоративными документами для служебного пользования. Заявитель не вправе передавать данные документы третьим лицам или публиковать их в открытом доступе. В случае передачи копий документов или содержащейся в них информации, полученных в правлении товарищества, третьим лицам, лицо, получившее данные сведения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. Предоставление копий документов, указанных в настоящей статье, 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.

15. В случае если товарищество предоставило в суд, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, правоохранительные и иные органы копии документов в связи с обращением собственника земельного участка в границах товарищества, расходы на изготовление копий документов, предусмотренные положениями настоящей статьи, по решению правления могут быть в дальнейшем отнесены на данного собственника земельного участка (если доводы заявителя, указанные в обращении, не подтвердились).

16. При ознакомлении с документами в правлении товарищества делать фотокопии запрещается.

17. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленными законодательством Российской Федерации.

## **СТАТЬЯ 26. ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. Организация и застройка территории товарищества осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами «СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)».

2. Строения на участках должны располагаться от красной линии улиц не менее чем на 5 м. Допускается непосредственное примыкание навеса или гаража к ограждению со стороны улицы. Если скат кровли данных строений (сооружений) направлен в сторону красной линии улицы, такие кровли должны быть оборудованы снегозадерживающими системами.

3. Собственники обязаны на прилегающей к их земельным участкам территории общего пользования товарищества в пределах 5 м:

- 1) не допускать длительного (свыше 7 дней) хранения строительных и других материалов;
- 2) производить регулярную уборку мусора и покос травы на прилегающей территории.

4. На территории товарищества не допускаются:

1) использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах торговли, общественного питания, организации досуга, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан:

- в период с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно;
- в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;
- в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

2) крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекших нарушение тишины и покоя граждан:

- в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;
- в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

5. Положения, указанные в пункте 1 части 4 настоящей статьи, не распространяются на:

1) действия граждан, должностных лиц и юридических лиц, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения;

2) проведение работ по уборке территории товарищества, в том числе в зимний период;

3) проведение массовых публичных мероприятий, согласованных с правлением.

6. При выгуле домашних животных на территории товарищества владелец обязан не допускать загрязнения земельных участков общего пользования и убирать продукты жизнедеятельности животных.

7. На территории товарищества запрещается:

1) мойка транспортных средств или слив топлива, масел и иных технических жидкостей;

2) подача звукового сигнала (в том числе при въезде или выезде с территории товарищества), кроме случаев, когда это необходимо для предотвращения дорожно-транспортного происшествия;

3) использование любого вида оружия, в том числе пневматического, шумового, огнестрельного;

4) использование пиротехнических изделий (петард, фейерверков и др.);

5) запуск летающих «китайских (небесных) фонариков» с использованием огня;

6) использование электроэнергии в целях майнинга криптовалюты;

7) производственная и предпринимательская деятельность, не соответствующая виду разрешенного использования земельных участков и Уставным целям товарищества.

8. На земельных участках общего пользования товарищества пешеходы и велосипедисты имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

9. На земельных участках общего пользования товарищества подлежит согласованию с правлением въезд и схема движения:

- 1) спецтехники;
- 2) транспортных средств с разрешенной максимальной массой более 12 тонн;
- 3) грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом.

10. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами

11. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования, а также имуществу других собственников и третьих лиц, компенсируется за счет виновника.

12. На садовых земельных участках запрещаются не соответствующие виду разрешенного использования:

- 1) коммерческая деятельность, в том числе: организация стоянок и ремонта стороннего автотранспорта и спецтехники, животноводство и птицеводство в целях извлечения прибыли, организация складов, любое производство, оказывающее негативное воздействие на окружающую среду или создающее препятствия в использовании соседних земельных участков;
- 2) строительство и размещение коммерческих объектов, в том числе: многоквартирных жилых домов, гостиниц, отелей, хостелов, собачьих питомников и передержек, автосервисов и автомоек, производственных цехов, ангаров, складов, промышленных теплиц.

## **СТАТЬЯ 27. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

1. За нарушение настоящего Устава, иных регламентирующих деятельность товарищества документов (далее – нарушения), решений общего собрания членами товарищества и собственникам без участия в товариществе, могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и иными регламентирующими деятельность товарищества документами.

2. За нарушения, допущенные собственником земельного участка без участия в товариществе, членами семьи или гостями, председатель товарищества или члены правления вправе:

- 1) объявить замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;
- 2) объявить общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения; правление может также информировать всех членов товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на информационный стенд товарищества;
- 3) направить нарушителю письменное требование (предписание) об устранении нарушений;
- 4) направить обращение в органы государственной власти или местного самоуправления, правоохранительные органы, в компетенцию которых входит выявленное нарушение;
- 5) обратиться в суд в целях защиты интересов товарищества.

3. В случае официального подтверждения нарушений или привлечения к административной ответственности собственников земельных участков в связи с коммерческой деятельностью или строительством и размещением коммерческих объектов, указанными в настоящем Уставе, товарищество вправе при расчете взносов (плат) за данные земельные участки применять 5-кратный повышающий коэффициент до устранения нарушений.

## **СТАТЬЯ 28. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Устав товарищества в новой редакции принимается по мере необходимости.

2. Изменения в Устав (новую редакцию Устава) готовит правление товарищества.

3. В случае вступления в силу изменений в закон №217-ФЗ и иные нормативно-правовые акты положения Устава товарищества действуют в части, не противоречащей прямым требованиям данных нормативно-правовых актов.

4. Устав в новой редакции (изменения в Устав) вступает (вступают) в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц.

## **СТАТЬЯ 29. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.
3. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.
4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.
6. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.
7. Требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.
8. При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
9. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
10. Документы ликвидированного товарищества передаются на хранение в государственный или муниципальный архив по месту нахождения товарищества.

## **СТАТЬЯ 30. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.
2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.
3. Настоящий Устав составлен на 38 листах, в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.