



## **Оглавление**

1. Общие положения .....	3
2. Предмет и цели деятельности Товарищества.....	4
3. Порядок управления деятельностью Товарищества .....	5
4. Порядок приема, выхода и исключения из числа членов Товарищества	14
5. Порядок ведения реестра членов Товарищества .....	18
6. Делопроизводство в Товариществе.....	19
7. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.....	20
8. Порядок внесения взносов. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества.....	23
9. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора) .....	26
10. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества.....	27
11. Порядок изменения устава Товарищества.....	29
12. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества.....	30
13. Порядок предоставления членам информации, ознакомления с отчетностью и иной документацией Товарищества.....	32
14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе .....	33
15. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования .....	34

## 1. Общие положения

1.1. Некоммерческое садоводческое товарищество собственников недвижимости «Электрик» (Далее по тексту - «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях". Федерального закона от 15.04.98г. № 66 – ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Приведен в соответствии с требованиями статей 1 - 28 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Далее – Закон).

1.2. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – некоммерческое садоводческое товарищество собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке: Некоммерческое садоводческое товарищество собственников недвижимости «Электрик». (Приведено в соответствие с пп. 6, п. 8, ст. 3 Федерального закона от 05.05.2014г. № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части 1 ГК РФ и о признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов РФ». Сокращенное наименование: НСТ СН «Электрик».

1.6. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 630520, Новосибирская область, Новосибирский район, дачный поселок Кудряшовский, пристань "Ягодная", территория НСТ СН «Электрик».

1.7. Товарищество создается на неопределенный срок;

1.8. Вид деятельности Товарищества — садоводство.

1.9. Некоммерческое садоводческое товарищество собственников недвижимости «Электрик» является правопреемником Некоммерческого садоводческого товарищества «Электрик», созданного на неограниченный срок гражданами на земельном участке, предоставленном решениями Новосибирского районного Совета народных депутатов № 4 от 09 января 1968 года, № 536 от 04 октября 1985 года, постановлением Администрации Новосибирского района Новосибирской области №1734-па от 05.04.2013 года для ведения садоводства.

1.10. Настоящий устав не должен противоречить Конституции и законодательству Российской Федерации.

## **2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

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

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

2.2.1 создание благоприятных условий для ведения гражданами Товарищества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

2.2.2 содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

2.2.3 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.

2.3. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии Товарищества и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству РФ полномочия.

2.4 Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводств;
- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

### **3. Порядок управления деятельностью Товарищества**

1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

4. Наряду с исполнительными органами, председателем и правлением Товарищества, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим уставом, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества **сроком на пять лет, из числа членов Товарищества открытым голосованием**. Решение (открытое) о порядке голосования по

вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

8. Общее собрание Товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для пользователей земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для пользователей земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

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

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

11. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

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

13. В случаях, когда требование о проведении внеочередного общего собрания исходит от ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая его членов, органа местного самоуправления, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

14. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

15. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования от лиц указанных в п. 13, ст. 3, настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

16. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 15 настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений пунктов 17 - 22 статьи 3 настоящего Устава.

17. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества должно быть не менее чем за две недели до дня его проведения:



1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

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

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

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

19. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

20. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов:

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для пользователей земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для пользователей земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества,

То уведомление, указанных в данном пункте лиц, производится в порядке установленном для уведомления членов товарищества.

21. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

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

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

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

26. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8, статьи 3, настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

27. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8, статьи 3, настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

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

29. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

В случае участия в общем собрании членов товарищества, пользователей земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

30. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также для пользователей земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества в случае, если такие решения принимаются по вопросам указанным в п. 20, ст. 3, настоящего Устава.

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков,

расположенных в границах территории товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

32. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

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

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

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

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

38. К полномочиям Правления товарищества относятся:

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

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

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, для пользователей земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, для пользователей земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

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

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

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

42. 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.

43. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые находятся в компетенции иных органов Товарищества.

#### **4. Порядок приема, выхода и исключения из числа членов Товарищества**

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

2. В члены товарищества могут быть приняты собственники правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества или в случае, если садовый земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории товарищества, принадлежит гражданину на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо этот земельный участок предоставлен гражданину в аренду, право участия в товариществе осуществляет данный землевладелец, землепользователь и арендатор земельного участка. При этом для приобретения такими гражданами

членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

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

4. В заявлении, на принятие в члены Товарищества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

6. Рассмотрение общим собранием членом товарищества заявления, на принятие в члены Товарищества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление на принятие в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членом товарищества.

8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление на принятие в члены Товарищества:

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

2) не является собственником или в случаях, установленных пунктом 10, статьи 4, настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;

3) не представило копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4, статьи, настоящего Устава.

9. У членом реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

10. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного)

пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

11. У лиц, указанных в пункте 10 настоящей статьи, членство возникает в порядке, предусмотренном пунктом 2, статьи 4, настоящего Устава.

12. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

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

14. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

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

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

17. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно уплачивать взносы, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.



18. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, определенном пунктом 17, статьи 3, настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

20. В случае исключения члена товарищества принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

В этом случае решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

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

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

23. В случае неисполнения требования, указанного в п. 22, статьи 4, настоящего Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

## **5. Порядок ведения реестра членов Товарищества**

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

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом 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» и законодательством РФ о персональных данных.

3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, в том числе: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), адрес места жительства, почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства, адрес электронной почты, по которому членами Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии), согласие членов на соблюдение требований устава товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

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, о предоставлении достоверных сведений, необходимых для ведения реестра членов товарищества, и своевременного информирования председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о лицах, являющихся пользователями земельных участков принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, с согласия таких лиц.

## **6. Делопроизводство в Товариществе**

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

2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

5. Протоколы общих собраний Товарищества, всех форм проведения, протоколы заседаний правления, заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы общих собраний Товарищества, всех форм проведения, протоколы заседаний правления, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов общих собраний и заседаний правления товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц являющихся пользователями земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21, 22, пункта 8, ст. 3 настоящего Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

9. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний,

Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

10. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

11. Председатель Правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления НСТ, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

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

1. Член товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом;

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом и уставом товарищества.

2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные Председателем Товарищества, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 3, статьи 7 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

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

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

1) соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания и Правления;

2) осуществлять строительство садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав и интересов владельцев соседних участков и третьих лиц;

3) обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и

интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц;

4) при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также им приглашенными в гости, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;

5) участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием;

6) выполнять требования Пожарной безопасности, земельного и природоохранного законодательства;

7) не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации, рационально и бережно использовать имущество, являющееся его собственностью;

8) поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории, складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;

9) предоставлять в Правление Товарищества достоверные и необходимые для ведения реестра членов объединения сведения и своевременно информировать его об изменении указанных сведений;

10) Каждый член Товарищества участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению;

11) Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества;

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

13) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом и настоящим Уставом;

14) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

15) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

## 8. Порядок внесения взносов. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества, в том числе и на лиц являющихся пользователями земельных участков принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества

3. Членские взносы вносятся членами товарищества, а также лицами указанными в пункте 2 настоящей статьи в кассу либо на расчетный счет Товарищества, на основании ст. 8 Конституции РФ гарантирующей свободное перемещение финансовых средств, пункта 1, статьи 861 ГК РФ, что расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (ст. 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке.

4. Периодичность уплаты членских взносов не может быть чаще одного раза в месяц. Членские взносы оплачиваются с 01 января по 31 декабря текущего года, (если иное не принято на общем собрании )..

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

6. Целевые взносы вносятся членами товарищества, а также лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи в кассу либо на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

7. Общим собранием Товарищества может быть принято решение по уплате взносов, размер которых может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

9. Пеня за просрочку внесения членского и/или целевого взносов, а также платы за другие услуги и платежи устанавливается в размере 0,3% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более установленной величины взноса.

10. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

11. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

12. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при



возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

13. Денежные средства в Товариществе собираются кассиром и вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества, либо его членами, а также иными лицами самостоятельно на расчетный счет Товарищества. С бухгалтером (кассиром) заключается трудовой договор. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю.

14. Кассир Товарищества при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в членские книжки садоводов, выдавать приходные ордера.

15. Членские и целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в назначенный срок (включаются в смету).

16. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени составляет 0,3%.

17. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд, на обсуждение общего собрания.

18. Общее собрание вправе изменить сроки внесения, размер или освобождение от уплаты взносов малообеспеченным членам Товарищества и по семейным обстоятельствам.

19. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

20. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

21. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами Товарищества за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при систематическом его посещении, оплата должна производиться ежемесячно.

22. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы. (Предлагается убрать из-за перехода на СИП)

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

24. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

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

26. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе 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.

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

1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на пять лет.

2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Правления и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний;

- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

- состояние и учет имущества Товарищества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;

- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;

- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решение о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

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

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

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.

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

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

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

6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.17 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

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

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

10. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

13. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты),

может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **11. Порядок изменения устава Товарищества**

1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.
3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.
5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.
6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.
7. Проект вносимых изменений и дополнений рассылается всем членам товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

## **12. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества**

1. Некоммерческое садоводческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

2. Некоммерческое садоводческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

3. Изменение вида некоммерческое садоводческое товарищество на товарищество собственников недвижимости не является его реорганизацией.

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

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

6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного не менее семи человек, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, если садовый земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, принадлежит гражданину на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо этот земельный участок предоставлен гражданину в аренду.

7. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;

- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

9. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

10. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

11. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

12. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

13. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

### **13. Порядок предоставления членам информации, ознакомления с отчетностью и иной документацией Товарищества**

1. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписанные его Председателем, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 1, ст. 13, настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения



территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписанные его Председателем.

7. Заверенные копии протоколов общих собраний и заседаний правлений, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию собственников земельных участков или пользователей земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21 и 22, пункта 8, статьи 3 настоящего Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

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

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или пользователями земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторами земельных участков, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

2. Лица, указанные в пункте 1, настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, указанные в пункте 1, настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего

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

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 3, настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г № 217 – ФЗ и Уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 3, настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Лица, указанные в пункте 1, настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21, 22, пункта 8, статьи 3, настоящего Устава лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, обладают правом, получать информацию, предусмотренную подпунктами 1 -7, пунктом 1, статьи 14, настоящего Устава.

8. Лица, указанные в пункте 1, настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **15.Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования**

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

2. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8, статьи 3, настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

3. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8, статьи 3, настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело присутствующих более пятидесяти процентов членов товарищества или их представителей, в дальнейшем решение

такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

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

5. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц являющихся собственниками или пользователей земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

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

7. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также пользователей земельных участков принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами

товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22, пункта 8, статьи 3, настоящего Устава).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

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