

УТВЕРЖДЕН решением общего собрания

СОНТ «Волжские дали»

Протокол № 1 от 28 февраля 2022 г.

# УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое  
товарищество "Волжские дали"

(новая редакция)

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании, которого организует и осуществляет свою деятельность товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество.
- 1.2. Настоящий Устав разработан и принят с целью приведения учредительных документов Товарищества в соответствие с нормами действующего законодательства, а также изменениями в сфере законодательства о садоводстве, предусмотренными Федеральным законом от 29.07.2017 года N217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральным законом № 217-ФЗ).
- 1.3. Положения Устава Товарищества не могут противоречить нормам действующего законодательства Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.
- 1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, учреждено гражданами на добровольных началах для содействия гражданам в решении общих социально-хозяйственных задач, возникающих в связи с ведением садоводства на территории Товарищества. Садовый земельный участок предоставляется гражданам или приобретается ими для отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, хозяйственных построек.
- 1.5. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 1.6. Товарищество учреждено (создано) на неограниченный срок деятельности.
- 1.7. Организация, обустройство и содержание земельных участков, входящих в границы территории Товарищества, осуществляется за счет личных средств членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в границах территории садоводства без участия в Товариществе.
- 1.8. Учредительным документом Товарищества является его Устав, утвержденный общим собранием его членов.
- 1.9. Решения органов Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.
- 1.10. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами соответствующего субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, настоящим Уставом.
- 1.11. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не

отвечает по обязательствам его членов.

## 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в форме товарищества собственников недвижимости.

2.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество "Волжские дали". Сокращенное наименование Товарищества: ТСН СНТ "Волжские дали".

2.3. Место нахождения ТСН СНТ «Волжские дали»: Россия, Волгоградская область, город Камышин.

## 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Предметом деятельности Товарищества является: удовлетворение материальных и иных потребностей граждан, связанных с ведением ими садоводства на территории Товарищества, а так же в установленных законодательством пределах управление имуществом, находящимся в собственности граждан или их общем пользовании, в пределах границ территории Товарищества.

3.2. Товарищество, как некоммерческая организация, является добровольным объединением граждан 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:

- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения дачного строения, хозяйственных строений и сооружений);
- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, снабжение водой для полива);
- обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и общего имущества;
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3.3 Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей, задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество вправе:

- заключать договоры;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом.
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- 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, а также защитить права и законные интересы членов Товарищества при взаимодействии с другими юридическими лицами;
- создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;

- иметь штампы и бланки со своим наименованием;
- принимать граждан в члены Товарищества и исключать из него;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации, действия, деятельность, полномочия.

#### 4.2. Товарищество обязано:

- исполнять, как юридическое лицо и требовать от членов Товарищества исполнение требований настоящего Устава, федеральных нормативных правовых актов и правовых актов субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества, нормативных актов органов местного самоуправления, иных подзаконных норм, правил и стандартов, относящихся к деятельности в сфере садоводства;
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества Товарищества;
- в порядке, утвержденном общим собранием членов Товарищества, выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев и пользователей земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами, организациями;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом, распределении между владельцами земельных участков, издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, представлять интересы членов Товарищества в отношениях, касающихся собственности Товарищества и его членов, а также в иных отношениях с третьими лицами.

## 5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. Одно физлицо может стать членом товарищества единожды, не зависимо от количества участков.

5.2 В члены Товарищества могут быть приняты собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, а также другие лица, получившие участки от товарищества (отказные, исключенные на безвозмездной основе) и иные лица, участки которых расположены в границах территории садоводства и принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования.

5.3. В случае, если садовый участок принадлежит двум и более лицам на праве общей совместной собственности, то членом Товарищества может быть только один из них. Если участок принадлежит двум или более лицам на праве общей долевой собственности, то членом Товарищества может стать каждый из собственников. При этом все собственники участка, получившие членство, обладают равными правами и несут равные обязанности члена Товарищества, а взносы оплачивают пропорционально размерам своих долей.

5.4. В случае, если член Товарищества является собственником двух или более участков, ему предоставляется право одного голоса при участии в Общем собрании членов Товарищества.

5.5. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества и утверждается правлением, для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.6. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества обязан ознакомиться с его Уставом.

5.7. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя, подтвержденные копиями паспорта;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за

исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), телефон, на который заявителем могут быть получены СМС-сообщения;

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

5.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день» принятия соответствующего решения правления и утверждается решением общего собрания членов Товарищества.

5.10. В приобретении членства Товарищества должно быть» отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных действующим законодательством, утвержденных общим собранием членов Товарищества, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества (территории садоводства);
- не представило документы, предусмотренные п. 5.5. Устава;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.4. Устава.

5.11. Каждому члену Товарищества со дня подачи заявления 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.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- участвовать» в управлении делами Товарищества;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- обжаловать» решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;
- подавать» в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и его Уставом.

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату копии документов (стоимость копии определяется ценой стоимости организации, предоставляющей данную услугу):

- Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения запись в единый государственный реестр юридических лиц, бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения' аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных законодательством, Уставом товарищества и решениями

общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

6.3. оплачивать членские взносы как наличным платежом бухгалтеру-кассиру, так и безналичным платежом на расчётный счёт Товарищества согласно ст. 861 Гражданского кодекса РФ. Банковские услуги оплачивает плательщик. Размер членского взноса утверждается Общим собранием Товарищества в сумме из расчёта на одну сотку земельного участка. Членские взносы должны вноситься по срокам: - до 30 июня текущего года в размере 100% (сто); - до 30 сентября в размере 120% (сто двадцати); - в IV квартале и далее в размере 150% (сто пятьдесят) от утвержденной собранием стоимости одной сотки. При образовании у члена Товарищества задолженности по оплате членских взносов, утверждённой общим собранием, более 1 года, членство в Товариществе принудительно прекращается и образовавшаяся задолженность может быть взыскана в судебном порядке по повышенной ставке 150%. Бремя судебных расходов несет исключенный член Товарищества. Возможно рассмотрение уплаты членских взносов по персональному письменному заявлению при наличии подтверждающих документов.

6.4. 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 подписью председателя.

6.5. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член Товарищества обязан:

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

- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, утвержденные общим собранием членов Товарищества ;

- исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

- использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением, запрещается заниматься другими видами деятельности (разведением кур, кроликов и т.п.);

- соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, ветеринарные, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе режим тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

- обязан иметь на видном месте порядковый номер земельного участка;

- соблюдать правила пользования электроэнергией, при обнаружении факта хищения ,товарищество вправе приостановить доступ к электросетям на срок до 6 месяцев;

- нести бремя содержания своего земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом, противопожарном, санитарном и экологическом состоянии проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п. ), проходящие по его участку или по границе его участка, не препятствовать ремонту общего имущества;

- соблюдать скорость движения на авто по дорогам общего пользования не более 20 км/ч;

- участвовать в мероприятиях по благоустройству земель общего назначения, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества, утвержденных общим собранием членов Товарищества. При невозможности или нежелании личного участия в указанных мероприятиях вносить соответствующий целевой взнос на их проведение в размере 10% стоимости одной сотки членских взносов;

- соблюдать утвержденные в Товариществе Правила внутреннего распорядка, не

допускать совершения действий (бездействия) участником товарищества, а также членами его семьи и гостей, нарушения прав, в том числе имущественные, других членов Товарищества, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

- выгуливать собак на общественной территории Товарищества только на поводках. При выгуле на улице собака должна находиться на поводке, длина которого позволяет контролировать ее поведение. Породные собаки, имеющие повышенные природные агрессивные качества и способные нанести серьезные травмы (ротвейлер, доберман, дог, мастифнеаполитано, бультерьер, американский стаффордширский терьер, питбультерьер, канне корсо, немецкая овчарка, кавказская овчарка, южнорусская овчарка, среднеазиатская овчарка, черный терьер, ризеншнауцер, московская сторожевая и иные породы собак) обязательно должны быть в наморднике. В случае загрязнения выгуливаемыми собаками территории земель общего назначения лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения. Запрещается выгул собак лицами в состоянии алкогольного опьянения, детьми младше 14 лет;

- утилизировать бытовой мусор в пакетированном виде: стеклотара, бумага, бутылки, пластик, упаковка, пищевые отходы в контейнеры, предназначенные для сбора твердо бытовых отходов, утилизировать листву, ботву, плоды и корнеплоды, ветки в компостных ямах/ящиках на индивидуальных садовых участках в соответствии с п.6.3 СП 53.13330.2019 (допускается сжигать дровяные и травяные отходы в металлических ящиках, бочках или обустроенных ямах согласно правил пожарной безопасности только на личных участках)

- утилизировать строительные материалы и крупногабаритный мусор (мебель) силами собственников садовых участков за счет личных средств собственников;

- разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено, допускается приготовление шашлыков на территории личных участков с соблюдением правил пожарной безопасности в мангалах либо вырытой яме и при наличии емкости с водой;

- ущерб, нанесенный имуществу общего пользования товарищества, а также имуществу других собственников и третьих лиц, компенсируется за счет виновника путём привлечения его к ответственности в соответствии с законодательством;

- в письменной форме сообщать в правление Товарищества об изменении своих паспортных данных, почтового адреса, адреса электронной почты и телефона в течение десяти дней со дня изменения указанных данных;

- не позднее, чем за 10 дней до продажи своего садового земельного участка, оплатить все обязательные взносы и получить справку об отсутствии задолженности;

- участвовать в общих собраниях членов Товарищества,

- собственники земельных участков, в границах территории Товарищества, обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию, своевременно проводить очистку улицы до осевой линии вдоль ограждения своего садового участка от травы, кустарников и деревьев, очистку и покраску водоводов независимо от расположения трубопровода (непосредственно прилегающего к участку или находящегося на противоположной стороне улицы)

- предоставлять беспрепятственный доступ на свой садовый участок и имеющиеся на нем строения членам государственных и муниципальных контролирующих органов, председателю товарищества, членам правления товарищества и контрольных комиссий, для проверки показаний индивидуальных приборов учета эл.энергии, а также соблюдения правил эксплуатации электроустановок и пожарной безопасности;

- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

6.6. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за

исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

6.7. Несоблюдение заявившим, о желании вступить в Товарищество, обязанностей его членом, может повлечь применение к нему ответственности, предусмотренной Уставом для членом Товарищества и (или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

## 7. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

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

7.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества и полного погашения членских взносов. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членом товарищества, в связи с неуплатой взносов в течение более 1 года с момента возникновения этой обязанности. Исключение из СНТ в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом СНТ общественного порядка и уставных требований: хулиганство. Исключенные члены Товарищества лишаются права пользования коммунальными ресурсами.

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

7.5. Член товарищества информируется в порядке, установленном п. 12.13 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членом товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членом товарищества.

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

7.7. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п. 7.1. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в п. 7.6. Устава решения, ему по указанным в реестре членом 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:

- дата проведения общего собрания членом товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

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

7.9. Бывший член товарищества или наследники, в течение 30 (тридцати) календарных дней со



дня прекращения прав на земельный участок обязаны уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов (копии справки о смерти), подтверждающих такое прекращение и принятия решения о вступлении в наследство или отказа от него. В случае отказа от вступления в наследство, имеющаяся задолженность по членским взносам погашается на день наступления этого события .

7.10. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.8. Устава, бывший член товарищества или наследник несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

## 8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

8.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и собственников без участия в Товариществе. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования и инфраструктуры, не освобождается от оплаты членских, целевых взносов. Данное положение в равной степени распространяет свое действие на граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества и без участия в Товариществе.

Размер членского взноса утверждается Общим собранием Товарищества в сумме из расчёта на одну сотку земельного участка. Членские взносы должны вноситься по срокам: - до 30 июня текущего года в размере 100% (сто); - до 30 сентября в размере 120% (сто двадцати); - в IV квартале и далее в размере 150% (сто пятьдесят) от принятой суммы членских взносов. При образовании у члена Товарищества задолженности по оплате членских взносов ,утверждённых общим собранием более 1 года, членство в Товариществе прекращается принудительно и образовавшаяся задолженность может быть взыскана в судебном порядке по повышенной ставке 150%.Возможно рассмотрение уплаты по персональному письменному заявлению при наличии подтверждающих документов. Исключенные члены товарищества ограничиваются к доступу к коммунальным услугам. Собственники участков (соседи) ,предоставившие доступ к коммунальным услугам, исключенным членам ,также лишаются права пользования коммунальными услугами.

8.2.1 члены правления и члены ревизионной комиссии освобождаются от оплаты членских взносов за один участок не более 6,5 соток;

8.3 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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; с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов товарищества;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием, Положением об оплате труда , работникам за

выполнение работ не предусмотренных их трудовым договором и с их личного согласия, а также другим лицам за оказанные работы и услуги по договорам ГПХ ;

- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

8.4 Целевые взносы за каждый садовый участок вносятся членами Товарищества, как наличными средствами бухгалтеру-кассиру, так и безналичным путем на расчетный счет Товарищества не позднее шести месяцев с момента принятия и утверждения сметы доходов и расходов Товарищества и могут быть направлены на расходы исключительно связанные:

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

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

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

8.6. В случае неуплаты взносов Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## 9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

9.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Реестр членов Товарищества должен содержать личные и контактные данные членов товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

9.4. 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.

9.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 9.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

9.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами Товарищества, с их письменного согласия.

## 10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗУЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

10.2. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

10.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, 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 Федеральным законодательством для уплаты взносов членами Товарищества.

10.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.10.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

10.5. В случае не внесения платы, предусмотренной п. 10.3. Устава, в установленном размере и в установленные сроки, данная плата может взыскиваться Товариществом в судебном порядке.

10.6. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

10.7. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

- 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 садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

- утверждение сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов;

10.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

10.9. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 6.3. Устава.

10.10. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством.

## 11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

11.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

11.2. Количество членов Товарищества не может быть менее пяти.

11.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

11.4. Для осуществления финансового контроля в Товариществе, создается ревизионная комиссия (ревизор).

11.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок до трех лет, из числа членов Товарищества открытым голосованием.

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

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

11.8. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются

обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

- 11.9 Избранные члены ревизионной комиссии могут заявлять самоотвод по необходимости, их должностные обязанности перекладываются на других членов ревизионной комиссии до избрания недостающих членов на общем собрании.

## 12. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

12.1.1. Изменение Устава товарищества;

12.1.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

12.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц,

с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

12.1.6. Прием граждан в члены товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

12.1.7. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

12.1.8. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории товарищества.

12.1.9. 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;

12.1.10. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12.1.11. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

12.1.12. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

12.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

12.1.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

12.1.15. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

12.1.16. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении

12.1.17. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

12.1.18. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

12.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

12.1.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а

- также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 10.3. Устава;
- 12.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 10.3. Устава;
- 12.1.22. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 12.1.23. Рассмотрение иных вопросов и принятия по ним решений, утверждение положений, регламентов необходимых для нормальной деятельности товарищества.
- 12.2. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.1 - 12.1.5, 12.1.9, 12.1.16, 12.1.20 - 12.1.22 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством, не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 12.3. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.5, 12.1.20 и 12.1.21 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.
- 12.4. По иным вопросам, указанным в п. 12.1. Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 12.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 12.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 12.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- правления Товарищества;
  - ревизионной комиссии (ревизора);
  - членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
- 12.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества.
- 12.9. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.
- 12.10. 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.
- 12.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
- 12.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 12.10 Устава, 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 п, 12.13 - 12.18 Устава.
- 12.13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее, чем за две недели до дня его проведения:
- 12.13.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 12.13.2. размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 12.13.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории

товарищества.

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

12.15. 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.

12.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п. 12.1.4 - 12.1.5, 12.1.20 и 12.1.21 Устава, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

12.17. 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.

12.18. 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.

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

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

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

12.22. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.1, 12.1.2, 12.1.5 - 12.1.6, 12.1.9, 12.1.16, 12.1.20 - 12.1.22 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

12.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 12.1.1, 12.1.2, 12.1.5 - 12.1.6, 12.1.9, 12.1.16, 12.1.20 - 12.1.22 Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 12.19 Устава кворума, 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.

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

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

- 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.

12.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению, также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 12.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества правообладателей земельных участков, не

являющимися членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

12.26. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения открытого заочного голосования (опросным путем).

12.26.1. 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.

12.26.2. Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества. Открытое заочное голосование проводится бюллетенями, по форме, утвержденной правлением Товарищества. Бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества или их представителями. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества или их представителей. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов, предусмотренное настоящим Уставом для принятия решения общим собранием (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе членов товарищества.

12.27. Решения общего собрания членов товарищества, являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 12.1.5- 12.1.6, 12.1.20 и 12.1.21 Устава.

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

- 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:

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

- 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.

### 13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

13.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. Члены правления избираются из числа членов товарищества сроком до трех лет.

13.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже 9 раз в год.

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

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

13.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

13.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

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

13.7.3. 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;

13.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

13.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

13.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

13.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

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

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

13.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

13.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц не являющимися членами товарищества указанных в разделе 10 Устава, в судебном порядке;

13.7.13. рассмотрение заявлений членов товарищества;

13.7.14. 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 и договора ГПХ;

13.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества и размера платы для лиц не являющихся членами товарищества, указанных в разделе 10 Устава.

13.8. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

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

13.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

13.11. Избранные члены правления могут заявлять самоотвод по необходимости, их должностные обязанности перекладываются на других членов правления. При равенстве голосов решающий голос принадлежит председателю правления.



## 14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Председатель товарищества избирается из числа членов товарищества на общем собрании членов товарищества сроком до трех лет.

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

- председательствует на заседаниях правления товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 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;
- принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам, а также при необходимости заключает с другими физическими лицами договора ГПХ на оказание работ, услуг;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов товарищества.

14.3. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

## 15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

15.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества или ее функции выполняет ревизор товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

15.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

15.4.Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

15.5.Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязан(а):

- проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем два раза в год (в августе и январе), либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с

представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

- сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

15.6.Ревизионная комиссия Товарищества может ходатайствовать перед Общим собранием Товарищества о выплате премий за отчетный период в денежной форме председателю и бухгалтеру-кассиру.

## 16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

16.5. Протоколы, указанные в п. 16.2 и 16.3 Устава, заверяются печатью товарищества.

16.6. Протоколы, указанные в п. 16.2 и 16.3 Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 16.2 и 16.3 Устава или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 12.1.5 - 12.1.6, 12.1.20 и 12.1.21 Устава), а также органам государственной власти или органами местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких документах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями предусмотренными федеральным законом.

16.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства.

## 17. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

17.1. Имущество общего пользования Товарищества включает:

- участки общего назначения (земли общего пользования), в том числе: внутренние дороги и проезды, трансформаторная подстанция ,если есть такая, линии электропередач, ограда, насосная станция, 3 участка для сторожей;

- недвижимые объекты общего пользования: электросетевое хозяйство (трансформаторная подстанция,если есть такая, опоры внутренних эл.сетей, внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего водоснабжения, насосная станция водоснабжения, сеть водопроводных труб, помещения для круглогодичного пребывания охраны (3 сторожки), хозяйственный склад, помещение насосной станции, внешнее ограждение территории Товарищества и ворота, 3 шлагбаума , сторожа ,на закрепленных за ними участках со строениями, обязаны содержать их в надлежащем состоянии и несут за них персональную материальную ответственность;

- акты раздела границ балансовой принадлежности наступают:

водоснабжение – на каждом участке это магистральная труба и отвод диаметром  $\frac{3}{4}$  дюйма – собственность товарищества , а кран и внутренняя разводка по участку- собственность члена;

электрообеспечение – на ближайшей опоре линии электропередач в месте присоединения проводов (кабелей) к дачному домику. Собственность члена товарищества это провода (кабели) , электросчетчик, защитная арматура (автоматические выключатели, предохранители) и внутренняя проводка. Защита внутренних электросетей осуществляется автоматическими выключателями или предохранителями не превышающими 16А.

- движимое имущество общего пользования (оборудование, электро- и бензо- инструменты, хозяйинвентарь, и т.п.).

Всё выше перечисленное имущество принадлежит Товариществу и является общей совместной собственностью членов Товарищества

17.2. Товарищество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению в соответствии с уставными целями совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы членов Товарищества.

17.3. Участки общего назначения (земли общего пользования) на территории Товарищества отчуждению и разделу не подлежат.

Земельный налог на земли общего назначения (общего пользования) уплачивается в соответствии с налоговым уведомлением через Товарищество, при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества.

17.4. Для осуществления своей деятельности Товарищество может формировать:

- фонд материального поощрения, создаваемый за счет членских взносов для поощрения Председателя правления, членов Правления, Ревизионной комиссии (ревизора) в связи с их выборной деятельностью, а также активных членов Товарищества; фонд образуется по решению общего собрания членов Товарищества.

- резервный фонд для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности Товарищества; ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования.

Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

Фонд материального поощрения и резервный фонд могут формироваться:

- путём отчислений в размере 5% от суммы уплаченных членских взносов, платежей садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, включением отдельной позицией в приходно-расходную смету в раздел «расходы».

## 18. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО УЧРЕДИТЕЛЕЙ (ЧЛЕНОВ).

18.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также участки общего назначения (земли общего пользования), находятся в общей совместной собственности его учредителей (членов) Товарищества.

18.2. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка соответствует доле права собственности на такой садовый земельный участок по отношению к площади всех земельных участков собственников.

18.3. При переходе права собственности на садовый 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.

18.4. Собственник садового участка не вправе:

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

- 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

18.5. Договор перехода права собственности на садовый земельный участок, который не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на земли общего назначения, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

18.6. Все денежные средства, поступающие от членов Товарищества, в виде целевых взносов, вносятся в кассу Товарищества для зачисления на расчетный счет Товарищества, либо безналичным платежом сразу на расчетный счет Товарищества.

18.7. Денежные средства Товарищества хранятся в установленном порядке на расчетном счёте в банке и в кассе товарищества, и используются в порядке, установленном Общим собранием (в строгом соответствии с утверждённой сметой), по документам, подписанным председателем Правления и бухгалтером Товарищества.

18.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыскание.

18.9. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

18.10. Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок с другими организациями или гражданами признаются председатель Товарищества, а также члены правления.

18.11. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества и не должны использовать возможности Товарищества в иных целях, кроме предусмотренных Уставом Товарищества.

18.12. Сделка должна быть одобрена исполнительным органом Товарищества (правлением, председателем) и ревизионной комиссией (ревизором) Товарищества.

18.13. Заинтересованное лицо несет перед Товариществом ответственность в размере убытков, причиненных им Товариществу.

## 19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

19.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению Общего собрания членов Товарищества.

При реорганизации права и обязанности Товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается общим собранием членов Товарищества.

При реорганизации Товарищества садоводы становятся учредителями - членами вновь создаваемой некоммерческой организации.

19.2. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

19.3. Деятельность Товарищества прекращается по решению Общего собрания Товарищества или в судебном порядке, в том числе по требованию органа государственной власти или местного самоуправления о ликвидации Товарищества в судебном порядке.

19.4. Товарищество может быть ликвидировано только по решению суда на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации (ст. 61, 62, 63 в ред. ФЗ №99 от 05.05.2014 г.) и статьей 28 Федерального закона РФ №217 от 29.07.2017 г.

19.5. Имущество Товарищества, оставшееся после завершения всех расчетов с кредиторами, распределяется в порядке, установленном действующим законодательством.

19.6. Ликвидация Товарищества считается завершённой после внесения об этом записей в единый Государственный Реестр юридических лиц.

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

19.8. Ликвидационная комиссия сообщает в средствах массовой информации о ликвидации Товарищества и принимает требования кредиторов в течение двух месяцев со дня публикации

извещения о ликвидации.

19.9. Ликвидационная комиссия принимает меры по удовлетворению требований кредиторов и взысканию задолженности с дебиторов, составляет промежуточный и ликвидационный баланс и предоставляет его на утверждение Общему собранию.

19.10. Распределение имущества, оставшегося после расчета с бюджетом, банками и другими кредиторами, производится между членами Товарищества в соответствии с долей каждого в коллективном имуществе пропорционально сумме внесенных целевых взносов.

## 20.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

20.1 По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Уставе, но прямо или косвенно вытекают из характера деятельности товарищества, его отношений с членами товарищества и третьими лицами и могут иметь принципиальное значение, стороны руководствуются действующим законодательством.