

КОПИЯ ВЕРНА

Утвержден

Общим собранием членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Ручеёк – 99»
Протокол № 24/1 от «17» августа 2024 г.

Устав

**садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости**

«Ручеёк – 99»

(вступает в силу с 17.08.2024 г.)

Московская область, Наро-Фоминский район, деревня Плесенское

1. Общие положения

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

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

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

3) **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

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

5) **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории;

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

7) **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом №217-ФЗ и уставом товарищества;

8) **территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд** (далее - **территория садоводства или огородничества**) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Ручеек-99» (сокращенное наименование – СНТСН «Ручеек-99», (далее - товарищество) создано на неограниченный срок гражданами - собственниками

земельных участков на земельном участке по адресу: 143300, Московская область, Наро-Фоминский район, деревня Плесенское, предоставленному постановлением главы Наро-Фоминского района Московской области от 30-го ноября 1998 года №1968 под коллективное садоводство.

Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

Организационно-правовая форма товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

Полное наименование товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Ручеек – 99».

Сокращенное наименование: СНТСН «Ручеек-99».

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Ручеек – 99» является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Ручеек – 99»

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом 217-ФЗ, нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.5. Товарищество ведёт бухгалтерский учёт в соответствии с законодательством

1.6. Товарищество обязано бессрочно хранить:

- 1) Устав товарищества;
- 2) протокол собрания учредителей;
- 3) документ, подтверждающий государственную регистрацию товарищества;
- 4) документы на имущество, находящееся на его балансе;
- 5) заключения органов финансового контроля и отчёты ревизоров товарищества;

6) иные документы, предусмотренные законодательством, Уставом или внутренними регламентирующими документами товарищества.

1.7. Организация и застройка территории товарищества осуществляется в соответствии с утверждённым администрацией местного самоуправления проектом застройки территории, Градостроительным кодексом, строительными нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации, осуществляются юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

Возведение строений на земельном участке членами товарищества и лицами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность, осуществляется в соответствии с утверждённым органом местного самоуправления «проектом застройки» его территории, являющимся юридическим документом, обязательным

и исполнения всеми участниками освоения и застройки территории товарищества.

Члены товарищества приступают к освоению земельных участков после закрепления в натуре их границ в соответствии с утверждённым «проектом межевания» товарищества и утверждения общим собранием его членов распределения долевых участков между садоводами.

Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом межевания» товарищества либо, превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, государственного строительного надзора Московской области и правлением товарищества.

Контроль за реализацией «проекта межевания» территории товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Управлением государственного строительного надзора Московской области, Ростехнадзором, а также администрацией муниципального управления Московской области.

Нарушение требований «проекта межевания» территории товарищества является основанием для привлечения такого товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

1.8. Учредительными документами садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости является Устав, утвержденный общим собранием его членов и решение общего собрания о его регистрации.

1.9. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе создать лишь одно садоводческое и огородническое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства или огородничества.

1.10. Виды деятельности, отнесённые законодательством к числу лицензируемых, товарищество вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «учеёк-99» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах 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:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества

и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

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.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества.

3. Правовое положение и полномочия товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную книгу, печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом товарищества;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные права;

4) привлекать заемные средства;

5) заключать договоры;

6) выступать истцом и ответчиком в суде;

7) создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;

8) размещать временно свободные денежные средства товарищества в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада;

9) обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и

законных интересов товарищества;

10) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены товарищества не отвечают по его обязательствам.

4. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица:

4.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для последующего рассмотрения правлением товарищества.

4.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, предусмотренных частью 11 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

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

4.5. В заявлении, указанном в части 2 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества и прочих внутренних актов товарищества.

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

4.7. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в части 2 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, осуществляется в срок, не превышающий десяти календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего, указанное в части 2 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных п.2 части 6 статьи 11 Федеральным законом №217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные частью 6 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ.

4.10. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в части 9 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, не допускается.

4.11. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной вкладными для ведения садоводства до дня вступления в силу Федерального закона №217-ФЗ, 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.

4.12. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены вкладным в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные владельцы, 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, а членство возникает в порядке, предусмотренном статьей 12 Федерального закона №217-ФЗ.

4.13. 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.

4.14. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на

принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

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

4.16. 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.

4.17. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.18. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона №217-ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении 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.

4.19. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

4.21. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 13 статьи 13 Федерального закона №217-ФЗ, в течение десяти дней с момента внесения указанного в части 7 статьи 13 Федерального закона №217-ФЗ решения ему 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.

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

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

4.24. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 статьи 13 Федерального закона №217-ФЗ, 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

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

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества и прочих внутренних положений.

5.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) календарных дней с момента изменения сведений.

5.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 статьи 15 Федерального закона №217-ФЗ, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества

актуальной информации.

5.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами товарищества, с согласия таких лиц.

6. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

6.1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, предусмотренным федеральным законодательством и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) избирать и быть избранным в органы управления товариществом;

4) добровольно прекратить членство в товариществе;

5) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

1) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ, 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 Федеральным законом №217-ФЗ и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

6.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 статьи 11 Федерального закона №217-ФЗ, не может превышать

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

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

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

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом №217-ФЗ;

3) использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

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

5) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом №217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

6) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

7. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

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

7.3. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет

товарищества согласно положению о Взносах.

7.4. Периодичность и срок внесения членских взносов определяется общим собранием членов товарищества, на основании предложенного к рассмотрению Финансово-экономического обоснования размера взносов на определенный период, и утверждается в Приходно-расходной смете. Периодичность внесения членских взносов не может быть чаще одного раза в месяц.

Периодичность и срок внесения целевых взносов определяется общим собранием членов товарищества, на основании предложенного к рассмотрению Финансово-экономического обоснования размера взносов на определенный период, и утверждается в Приходно-расходной смете.

7.5. 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 садоводства или огородничества 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.

7.6. Размер членских и целевых взносов зависит от площади земельных участков, и определяется в соответствии с частью 7 статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ. Размер членских и целевых взносов определяется в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и рассчитывается на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества по формуле:

$Q = A \times S$, где:

Q – индивидуальный размер взносов

A – взнос на 1 сотку.

S – общая площадь участка (участков)

для расчетов.

общим собранием утвержден фиксированный взнос на 1 сотку в размере 1 000 рублей
взносы составят:

- 1) за площадь участка 8 соток.: взнос 8.000 руб.;
- 2) за площадь участка 12 соток.: взнос 12.000 руб.
- 3) за площадь 2 участков 12 соток + 12 соток: взнос 24 000 руб.

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

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.8. Формула для определения размера целевого взноса:

$Q = A \times S$, где:

Q – индивидуальный размер взносов

A – взнос на 1 сотку.

S – общая площадь участка (участков)

7.9. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от фактического размера садового или огородного 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.

7.10. Суммарный ежегодный размер взносов для лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе, рассчитывается в порядке, установленном уставом товарищества для определения размера взносов и устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и иных взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом.

7.11. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества, финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества. И рассчитывается по формулам:

7.12. В случае неуплаты взносов товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

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

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 3 статьи 16 федерального закона №217-ФЗ., в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на 2 (два) года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, 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 протяжении в органах товарищества.

8.6 Кандидатом на должность председателя Товарищества, члена правления, члена ревизионной комиссии (ревизора) не может быть гражданин, который:

1) на дату проведения данного общего собрания:

- не является собственником земельного участка в границах территории Товарищества;
- является членом Товарищества менее 5 (Пяти лет)
- достиг возраста 75 лет;

2) в течение 5 лет, предшествующих данному общему собранию:

- исключался из членов Товарищества решением общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления членства в Товариществе; имеет задолженность по взносам более 2 месяцев с даты возникновения обязанности по их уплате, неисполненные решения суда в пользу Товарищества, неисполненные предписания правления Товарищества;
- нанес своими действиями (бездействием) Товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления без предварительного письменного обращения в правление Товарищества, в результате чего

Товарищество было подвергнуто административной ответственности.

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

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

9. Компетенция общего собрания членов товарищества

9.1. 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 земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ;
- 7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 8) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или)

заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

9) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

11) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

12) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

13) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

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

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

19) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

20) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона №217-ФЗ;

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона №217-ФЗ;

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

26) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона №217-ФЗ;

28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не предусмотренные частью 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ.

9.5. По иным вопросам, указанным в частях 1 и 1.1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.6. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

9.8. 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.

9.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9.10. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, 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.

9.11. 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.

9.12. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 7 и 8 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.13. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, 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 частей 13 - 18 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

9.15. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть

также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

9.16. 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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.17. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

9.18. 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.

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

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

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

9.22. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 Федерального закона №217-ФЗ.

9.22.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона №217-ФЗ.

9.22.2. Заочное голосование также может быть проведено с использованием информационного портала государственных и муниципальных услуг.

9.23. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1

сти 17 Федерального закона №217-ФЗ, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом №217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.

9.24. 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.

9.25. 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 пункте 2 части 24 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.26. 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.

9.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ).

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

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

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

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

9.29. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.1 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.30. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

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

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

9.1. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств

9.1.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

9.1.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в части 15 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и сведений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких сведений, установленный уставом товарищества.

9.1.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное очно-заочное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

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

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

9.1.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без прерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

9.1.6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до начала проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

9.1.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого

портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в уставе товарищества;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона №217-ФЗ.

9.1.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом товарищества, место его проведения не определяется. Если возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении очного голосования может осуществляться его видеозапись.

9.1.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона №217-ФЗ.

9.1.10. Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов очного голосования, решения участника голосования.

9.1.11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

9.1.12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

10. Правление товарищества

10.1. Правление товарищества является коллективным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

10.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает пятидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

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

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

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

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового

отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона №217-ФЗ, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона №217-ФЗ.

16) прием граждан в члены товарищества.

10.8. Правление товарищества, в соответствии с его Уставом, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, исключением решений, отнесенных Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим законом к полномочиям иных органов товарищества.

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

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

11. Председатель товарищества

11.1. 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, о чем в 3-х дневной срок уведомляет собственников владельцев земельных участков товарищества, путем опубликования справок об открытии/закрытии счетов на

счете и в общем чате товарищества, 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.

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

11.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества вправе осуществлять другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества полномочия, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

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

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

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

12.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора), в течении 7 (семи) дней, предоставлять копии всех запрашиваемых документов товарищества за любой период, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ.

13. Ведение делопроизводства в товариществе

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

13.5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 статьи 21 Федерального закона №217-ФЗ, заверяются печатью товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 статьи 21 Федерального закона №217-ФЗ, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 статьи 21 Федерального закона №217-ФЗ, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ), 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.

13.8. 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.

14. Имущество общего пользования

14.1. Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования

14.1.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

14.1.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ.

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

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

14.1.5. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

14.1.6. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической

культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

14.1.7. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в пункте 5.1 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

14.1.8. Оформление кредитов от имени товарищества возможны исключительно на финансирование создания/приобретения объектов имущества общего пользования на основании решения общего собрания всех собственников владельцев земельных участков товарищества о заключении договора займа или получении кредита, в т.ч. его существенных условиях (крайний срок и порядок возврата, процентная ставка, если займ процентный), с учетом возврата заемных средств из целевых взносов на создание объекта общего пользования.

14.2. Право собственности на имущество общего пользования

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

14.2.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

14.2.3 В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

14.2.5. При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, 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.

14.2.6. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, 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.

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

8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона №217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, 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 садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

14.2.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

14.2.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории

садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе

15.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

15.2. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 части 1 и части 29 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, лица, указанные в части 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 части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона №217-ФЗ.

15.8. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, обладают

правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

16. Порядок изменения Устава Товарищества

16.1. Устав товарищества может быть дополнен или изменен по предложению органов местного самоуправления, правления товарищества или любого члена товарищества. Изменения и дополнения к Уставу принимаются общим собранием простым большинством, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

16.2. Изменения в настоящий Устав утверждаются общим собранием членов товарищества и представляются в налоговые органы по месту регистрации товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

16.3. Изменения и дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

17. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества

17.1. Реорганизация товарищества

17.1.1. Садоводческое или огородническое некоммерческое 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 огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

17.1.2. Садоводческое некоммерческое 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 садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

17.1.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

17.2. Ликвидация товарищества

17.2.1. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества,

пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

17.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона №217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

КОПИЯ ВЕРНА

Пронумеровано,
прошито и скреплено печатью на
33 (тридцати трех) листах
Заместитель начальника
Советник государственной гражданской службы
РФ 3 класса
Поваркова Наталья Владимировна

Инспекция Федеральной
налоговой службы по г. Бело-Фос...
Московской области
Выдано Свидетельство о
государственной регистрации
" 28 " августа 20 ____ г.
ОГРН 1035005904120
ГРН 2245001809873
Должность Зам. начальника
Ф.И.О. Поваркова Н.В.
Подпись _____
М.П. _____
Экземпляр _____ хранится
в регистрирующем органе