

УТВЕРЖДЕН  
Общим собранием членов  
садоводческого некоммерческого товарищества  
"ЛАДОГА" Московского района  
Протокол N 1 от "14" августа 2022 г.  
Председатель правления  
СНТ "ЛАДОГА" Московского района

А.Л. Дроздов



СНТ "ЛАДОГА"  
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

**УСТАВ**  
садоводческого некоммерческого товарищества  
"ЛАДОГА" Московского района  
(новая редакция)  
(в ред. 14.08.2022 г.)



## **Глава 1 ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА “ЛАДОГА” МОСКОВСКОГО РАЙОНА В НОВОЙ РЕДАКЦИИ.**

Устав СНТ “Ладога” Московского района в новой редакции Устава юридического лица ИНН 4706010294/ОГРН 1024701337220 принимается в связи с вступлением в силу с 01 января 2019 года Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ “О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” (далее по тексту Закон N 217-ФЗ).

## **Глава 2 ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА “ЛАДОГА” МОСКОВСКОГО РАЙОНА.**

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество “Ладога” Московского района (далее по тексту Товарищество) является садоводческим некоммерческим товариществом и видом товарищества собственников недвижимости (подпункт 4 части 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции Закона N 217-ФЗ (статья 33).

Садоводческое некоммерческое товарищество “Ладога” Московского района является видом товарищества собственников недвижимости, созданное до 01.07.2002 года, зарегистрировано как юридическое лицо 18 сентября 2000 года за регистрационным номером, присвоенным до 01 июля 2002 года, 11/00843, в соответствии с положениями Налогового Кодекса Российской Федерации с присвоением ИНН 4706010294 и КПП 470601001, СНТ “Ладога” Московского района поставлено на учет в налоговом органе 15 ноября 1994 года (*право предшественник* - Садоводческое некоммерческое товарищество “Ладога” Московского района, созданное в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 N 66-ФЗ “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан”; наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 1 июля 2002 года - Кировское территориальное отделение Учреждение юстиции Ленинградской областной Регистрационной палаты 18.09.2000 года, на основании решения исполнительного комитета Кировского городского совета народных депутатов Ленинградской области N 322 от 21.06.1984 года; Регистрационный номер, присвоенный до 01 июля 2002 года, 11/00843.

2.2. Товарищество осуществляет свою деятельность на основании:

- Решения Леноблисполкома N 263 от 11.05.66 года о предоставлении земельного участка общей площадью 211,81 Га в постоянное пользование Управлению механизации УКР Ленгорисполкома, Московского района, города Ленинграда под организацию коллективного садоводства (массив “Восход”), расположенный в Тосненском районе, Ленинградской области;
- Решения N 212 от 11.07.85 года об упорядочении организации коллективного садоводства передать функции головной организации садоводческого товарищества “Ладога” ЦНПО “Ленинец”;
- Распоряжения Совета Министров РСФСР от 04.01.78 года N 12-р и Решения Исполкома Ленинградского областного Совета народных депутатов от 28.11.77 года N 423/9 об отведении земельного участка, общей площадью 1,25 Га в постоянное пользование Научно-производственному объединению “Ленинец” для садоводческого товарищества “Ладога” Московского района под строительство лодочной станции и подъездной автомобильной дороги;
- Постановления от 04 мая 2011 года N 1140 Администрации Муниципального образования Кировский Муниципальный район Ленинградской области, СНТ “Ладога” Московского района о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования и являющийся землями общего пользования, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кировский район, массив “Восход”, СНТ “Ладога” Московского района, из состава земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для садоводства, с кадастровым номером 47:16:00-00-000:0015;
- Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок для ведения садоводства площадью 971 638 м<sup>2</sup> (категория земель: земли сельскохозяйственного

назначения, кадастровый номер земельного участка 47:16:0000000:44019), выданного 20.05.2016 года на бланке 47 ГА N 001104, о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации N 47-47/020-47/020/007/2016-2725/1 (коллективная собственность);

- Проекта планировки и застройки территории СНТ “Ладога” Московского района, утвержденным 07.07.2005 года Администрацией Муниципального образования Кировского района Постановлением N 897 от 07.07.2005 года “Об утверждении проекта планировки и застройки территории СНТ “Ладога” Московского района”;
- Свидетельства о государственной регистрации права на нежилое здание площадью 34 м<sup>2</sup> (1 этажное пункт обмена газовых баллонов) с кадастровым номером 47:16:0423015:234, выданного на бланке 47-AB 531756 14 июля 2015 года, о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации N 47-47/020-47/020/004/2015-953/1;
- Свидетельства о государственной регистрации права на нежилое здание площадью 154,4 м<sup>2</sup> (1 этажное здание магазина) с кадастровым номером 47:16:0423015:478, выданного 08 сентября 2015 года на бланке серия 47-AB номер 535106, о чем 13 июля 2015 года в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации N 47-47/020-47/020/004/2015-952/1;
- Свидетельства о государственной регистрации права на нежилое здание площадью 75,1 м<sup>2</sup> (1 этажное здание правления) с кадастровым номером 47:16:0423015:233, выданного 03 сентября 2015 года на бланке серия 47-AB номер 529164, о чем 03 сентября 2015 года в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации N 47-47/020-47/020/026/2015-245/1;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении нежилого здания (здание правления N 2) площадью 203,1 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 47:16:0423007:515 от 10.01.2019 года;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении сооружения электроэнергетики, протяженностью 28 123 (Двадцать восемь тысяч сто двадцать три) метра с кадастровым номером 47:16:0000000:44353 от 14.02.2019 года, наименование: низковольтная воздушная линия электропередачи ВЛИ-0,4 кВ, ВЛ-0,4 кВ с опорами линии связи и четырьмя трансформаторными подстанциями 115, 114, 115А, 116;

### 2.3. Передача имущества при смене организационно-правовой формы (при реорганизации) товарищества.

При смене организационно-правовой формы, право собственности на принадлежавшее юридическому лицу имущество переходит к правопреемнику (статья 218 Гражданского Кодекса Российской Федерации) и осуществляется по акту приема-передачи имущества/недвижимости, составленного на основании проводимой инвентаризации. В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39 Налогового Кодекса Российской Федерации, передача имущества правопреемнику не признается реализацией.

## **Глава 3 НАИМЕНОВАНИЕ, МЕСТОНаХОЖДЕНИЕ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 3.1. Товарищество является добровольным объединением граждан и создано без ограничений срока деятельности на учредительном собрании правообладателями и/или правообладателями садовых земельных участков в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона N 217-ФЗ от 29 июля 2017 года “О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Законом N 217-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом и решениями органов управления Товарищества.

- 3.2. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество “Ладога” Московского района.
- 3.3. Сокращенное наименование: СНТ “Ладога” Московского района.
- 3.4. Местонахождение СНТ “Ладога” Московского района определяется местом нахождения земельных участков и строений, являющихся имуществом общего пользования и принадлежащих СНТ “Ладога” Московского района на праве собственности.
- 3.5. Юридический адрес/почтовый адрес: 187322, Ленинградская область, Кировский район, массив “Восход”, СНТ “Ладога” Московского района.
- 3.6. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.
- 3.7. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему. Товарищество имеет собственный адрес электронной почты [sntladogasnt@yandex.ru](mailto:sntladogasnt@yandex.ru) и собственный официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.24snt.ru](http://www.24snt.ru).

Каждому садоводу, собственнику земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, предоставляется личный кабинет, размещенный на сайте [www.sntprog.ru](http://www.sntprog.ru).

- 3.8. Территория Товарищества определяется в соответствии с границами земельного участка общего пользования и индивидуальными земельными участками, с разрешенным видом использования “для ведения коллективного садоводства”. Внешние границы Товарищества образуются границами земель общего пользования.
- 3.9. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять приносящую доход деятельность, поскольку в соответствии с частью четвертой статьи 50 ГК РФ она соответствует целям и задачам, для достижения которых оно создано.
- 3.10. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества, а Товарищество не несет ответственности по обязательствам своих членов. Учредителями (участниками) Товарищества являются все его члены в соответствии с действующим (текущим) общим списком (реестром) принятых членов в Товарищество, в независимости от лиц, зарегистрированных в качестве учредителей в ЕГРЮЛ.
- 3.11. Организация и застройка территории Товарищества и индивидуальных садовых участков осуществляется в соответствии с первоначально предусмотренным проектом организации и застройки территории Товарищества, воспроизводящем внутренние границы Товарищества, разграничивающие земли общего пользования от земель индивидуальных садовых участков и выступающие в качестве “красных” линий, предусмотренные пунктом 5.4 СП 53.13330.2019. В случае отсутствия сведений (координат) о внутренних границах Товарищества, то есть “красных” линий, границами садовых участков являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закреплённые с использованием объектов искусственного происхождения (ограждения), позволяющих определить его долговременность при условии отсутствия возражений от смежных землепользователей (собственников) и правления Товарищества.
- 3.12. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательством Российской Федерации, в частности Федерального закона N 217-ФЗ от 29.07.2017 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Между Товариществом и его членами в рамках предусмотренной настоящим Уставом не может быть договорных отношений. В рамках правоотношений, урегулированных настоящим Уставом и предусмотренных приходно-расходной сметой, текущего года, Товарищество не оказывает коммунальных услуг своим членам и правообладателям садовых участков, не являющихся членами Товарищества, указанные лица не являются потребителями этих услуг, между указанными лицами присутствуют только уставные правоотношения, урегулированные настоящим Уставом и приложениями к нему (внутренними локальными актами). При возникновении правоотношений, не предусмотренных настоящим Уставом и не предусмотренных приходно-расходной сметой между Товариществом и его членами, равно как и между лицами, не

являющимися членами Товарищества, могут возникать договорные отношения, оказываться и потребляться услуги в объёме условий, заключенных договоров.

- 3.13. С момента государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.
- 3.14. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

#### Глава 4 ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 4.1. Товарищество создано гражданами на добровольных началах и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общем пользовании.
- 4.2. Цель создания Товарищества: создание и обеспечение условий для возможности использования индивидуальных садовых участков по прямому целевому назначению – ведению садоводства посредством создания, сохранения, ремонта и эксплуатации имущества общего пользования в объёме принятых решений общим собранием, предусмотренных приходно-расходной сметой.
- 4.3. В соответствии с целью, предметом деятельности Товарищества являются: содержание, создание, управление и эксплуатация имуществом общего пользования, принадлежащее правообладателям садовых участков в границах Товарищества вне зависимости от их членства в Товариществе. В соответствии с Общей Классификацией Видов Экономической Деятельности 2016 года (ОКВЭД) данному виду деятельности присвоен код: 68.32.2. “Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе”. В качестве договора следует понимать настоящий Устав в виде общественного соглашения для членов Товарищества и договор по содержанию и использованию инфраструктуры для правообладателей садовых участков, не являющихся членами Товарищества, при этом Товарищество вправе вводить ограничение или приостановление коммунальных услуг садоводам Товарищества в соответствии с действующим законодательством, а также осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации, полномочия.
- 4.4. **Имущество общего пользования** – объекты капитального строительства, земельные участки общего пользования, а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретённые для деятельности Товарищества и удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство или огородничество в том числе: общие водоводы, трансформаторы, ЛЭП, улично-дорожная сеть, дорожное полотно и дорожное покрытие, обочины, водоотливные траншеи, система видеонаблюдения и сигнализации, здание правления, механизмы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное.
- 4.5. **Под ведением садоводства** следует понимать деятельность по выращиванию на земельных участках плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или сельскохозяйственных культур и картофеля, а также выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешённого использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 4.6. В целях применения настоящего Устава **под имуществом общего пользования** принято принимать инфраструктуру – как совокупность объектов общего пользования создающих условия для возможности использования индивидуальных садовых участков по прямому целевому назначению – ведение садоводства.
- 4.7. **Под членом Товарищества** в настоящем Уставе понимается физическое лицо, подавшее заявление и принятое в члены Товарищества, в соответствии с главой 6 настоящего Устава.
- 4.8. **Под садоводом** в тексте настоящего Устава понимаются как члены Товарищества, так и правообладатели участков не являющимися членами Товарищества.
- 4.9. С целью применения настоящего Устава **под правообладателем земельного участка** следует понимать – физическое лицо, обладающее законным правом зарегистрировать (оформить) в предусмотренном законом порядке, принадлежащее ему право в независимости от его формы в том числе: права собственности или его долю (в случае общей собственности) права

постановленного бессрочного пользования, права пожизненного наследуемого владения, права аренды и прочее. В качестве документов о правах на садовый земельный участок могут быть выписки из ЕГРН, свидетельства и справки, выданные нотариусом, сведения, справки, дубликаты, повторные свидетельства, предоставленные органами местного самоуправления или их структурными подразделениями (администрациями районов и городов), в компетенции которых входило распоряжаться правами на соответствующие участки при их предоставлении.

- 4.10. Для ведения садоводства граждане используют свой **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.
- 4.11. В соответствии с целью и предметом, основными задачами Товарищества являются: организация и осуществление деятельности по реконструкции, воссозданию, содержанию, капитальному ремонту, приобретению, эксплуатации имущества общего пользования, принадлежащего всем правообладателям садовых участков в форме общей долевой собственности.
- 4.12. Обеспечение доступа к индивидуальным садовым участкам посредством содержания и ремонта улично-дорожной сети.
- 4.13. Обеспечение баланса интересов с учётом приоритета общественных интересов (простого большинства) перед индивидуальными (частными) интересами определённых садоводов.
- 4.14. Доведение до садоводов информации о нормах, установленных настоящим Уставом и приложением к нему, требованиях законодательства о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению индивидуальной собственностью на принадлежащем им садовых участках в том числе градостроительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных правил использования индивидуального имущества принадлежащее садоводам.
- 4.15. Доведение до садоводов основного целевого назначения садового участка и домика на нем: **Под ведением садоводства** следует понимать деятельность по выращиванию на земельных участках плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или сельскохозяйственных культур и картофеля, а также выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешённого использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, с правом возведения капитальных строений и сооружений. При этом непосредственно для ведения садоводства, т.е. для выращивания на участках плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, электроэнергия не требуется, однако, на садовых участках, электроэнергия используется не для ведения садоводства, а для удовлетворения бытовых потребностей в отдыхе, приготовлении пищи, освещении, отоплении садовых домов и прочих сооружений. Потребляемая садоводами электроэнергия используется не по назначению основного целевого вида разрешенного использования, садового участка – ведения садоводства, а в целях, сопутствующих ведению садоводства, т.е. опосредовано связанных с разрешённым видом использования.
- 4.16. Товарищество не обладает статусом гарантирующего поставщика (электроснабжающей организации) вследствие чего и в силу закона, не обязано и не вправе гарантировать, и обеспечивать поставку электроэнергии на индивидуальные садовые участки. Деятельность Товарищества направлена только на имущество общего пользования, оно не обязано осуществлять поставку ресурса (электроэнергии) для личного потребления садоводов не связанного непосредственно с ведением садоводства.
- 4.17. Электроснабжение садовых участков не является основной деятельностью Товарищества, электроснабжение индивидуальных садовых участков осуществляется в качестве исключения из общего правила (закона) в силу чего Товарищество осуществляет поставку электроэнергии (выполняет функции посредника) строго на установленных общим собранием условиях, которые носят обязательный характер для всех садоводов, даже для тех, кто не принимал участие в собрании или голосовал против таких решений.

- 4.18. В соответствии с основными целями, предметом и задачами основная деятельность Товарищества направлена только на имущество общего пользования, взносы и платежи, вносимые садоводами в Товарищество предназначены только для возмещения затрат Товарищества по его содержанию, хранению, ремонту и эксплуатации в соответствии со статьёй 249 Гражданского Кодекса РФ.
- 4.19. Взносы и платежи, предусмотренные для имущества общего пользования не предназначены для содержания и сохранения индивидуальных садовых участков и имущества на них, поскольку это бремя содержания их собственников (правообладателей) в соответствии со статьёй 210 ГК РФ.
- 4.20. Собственность, принадлежащая каждому правообладателю садового участка без исключения, состоит из двух частей: индивидуального садового участка в качестве главного объекта недвижимости и доли в имуществе общего пользования в виде принадлежности к главному объекту (садовому участку), которая призвана создавать условия для использования главного объекта по основному целевому назначению – ведению садоводства.
- 4.21. Доля в имуществе общего пользования в виде принадлежности к главному объекту недвижимости не выделяется из общей долевой собственности и не отделяется от главного объекта (неделимый, сложный объект недвижимости) в силу прямого указания в законе (часть третья статьи 123.13 ГК РФ) и всегда следует судьбе садового участка как главного объекта недвижимости.
- 4.22. Положения настоящего Устава регулируют правоотношения между всеми правообладателями садовых участков, в независимости от членства в Товариществе, поскольку основное объединяющее и соответственно возлагающее права и обязанности условия, предусмотренные действующим законодательством являются собственностью (правообладание) в границах Товарищества в виде индивидуального садового участка, который возлагает обязанность со своей долей в имуществе общего пользования участвовать в издержках по её содержанию и сохранению, путём возмещению затрат Товариществу, внося взносы и платежи, установленные общим собранием недвижимости.
- 4.23. На собственников (правообладателей) садовых участков, не являющихся членами Товарищества, положения настоящего Устава распространяются в части вопросов, не урегулированных индивидуальным договором, заключенным с Товариществом.

## **Глава 5 УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

- 5.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, а также законодательства Российской Федерации, действующих до введения в действие Закона N 217-ФЗ.
- 5.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества как хозяйствующего субъекта.  
Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и её учредителей/членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.
- 5.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
- 5.4. Любой учредитель или садовод Товарищества, имеют право ознакомиться с Уставом, а правление Товарищества выдать его по первому письменному требованию члена Товарищества для ознакомления в административном здании в часы приема правления. Только член Товарищества имеет право по письменному заявлению приобрести заверенную соответствующим образом копию Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования, утвержденной общим собранием членов Товарищества.
- 5.5. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая его редакция обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

- 5.6. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав Товарищества в сроки, устанавливаемые законодательством Российской Федерации.

## **Глава 6 ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ**

### **6.1. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 6.1.1. Общее собрание садоводов является высшим органом управления Товарищества, в том числе проводимое как в форме участия непосредственно представителей действующих от лица представляемых садоводов, на основании доверенностей, оформленных в соответствии с требованиями настоящего Устава, так и проводимое в смешанной форме, когда в общем собрании принимают участие, как представители от имени садоводов, так и непосредственно сами представляемые садоводы, при соответствующем суммарном подсчете голосов присутствующих на собрании.
- 6.1.2. К исключительной компетенции общего собрания членов относятся:
- 6.1.2.1. изменение Устава Товарищества;
  - 6.1.2.2. избрание органов Товарищества (председателя, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
  - 6.1.2.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
  - 6.1.2.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
  - 6.1.2.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
  - 6.1.2.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
  - 6.1.2.7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
  - 6.1.2.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
  - 6.1.2.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
  - 6.1.2.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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;
  - 6.1.2.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
  - 6.1.2.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
  - 6.1.2.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
  - 6.1.2.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
  - 6.1.2.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 6.1.2.16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 6.1.2.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 6.1.2.18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 6.1.2.19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 6.1.2.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 6.1.2.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- 6.1.2.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;
- 6.1.2.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 6.1.2.24. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Закона N 217-ФЗ.
- 6.1.3. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств
- 6.1.3.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:
- 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);
  - 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 настоящем Уставе;
  - размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
- 6.1.3.2. 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 Закона N 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 решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный настоящим Уставом.
- 6.1.3.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное 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.
- 6.1.3.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 Закона N 217-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:
- наименование Товарищества, дата голосования;
  - номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

- 6.1.3.5. 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 перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.
- 6.1.3.6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.
- 6.1.3.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом, при соблюдении следующих условий:
- 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;
  - 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 настоящем Уставе;
  - уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;
  - обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Закона N 217-ФЗ.
- 6.1.3.8. 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 настоящим Уставом, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.
- 6.1.3.9. 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 Закона N 217-ФЗ.
- 6.1.3.10. 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 настоящим Уставом, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.
- 6.1.3.11. 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.

- 6.1.3.12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.
- 6.1.4. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в том числе отнесенные в компетенции правления или его председателя.
- 6.1.5. В исключительных случаях, когда непринятие безотлагательных мер и решений, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания, может привести к непоправимым последствиям или ущербу для Товарищества, допускается принятие решений, предусмотренных в настоящем пункте на общем совместном заседании правления Товарищества, ревизионной комиссии и председателя собрания, избранного на последнем общем собрании. Указанные решения действуют до очередного общего собрания членов Товарищества и подлежат последующему подтверждению на очередном общем собрании членов Товарищества.
- 6.1.6. По вопросам, указанным в подпунктах 6.1.2.1 – 6.1.2.6., 6.1.2.10, 6.1.2.17, 6.1.2.21. пункта 6.1.2. настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 6.1.7. По вопросам, указанным в подпунктах 6.1.2.4 – 6.1.2.6, 6.1.2.21 и 6.1.2.22. пункта 6.1.2. настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей участков, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.
- 6.1.8. По иным вопросам, указанным в пункте 6.1.2. настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 6.1.9. Решения, принятые на общем собрании, доводятся до сведения садоводов посредством размещения на информационных стендах и щитах (в правлении, на въездах на территорию Товарищества и т. д.), в том числе через представителей, принимавших данные решения.
- 6.1.10. Настоящим Уставом, не предусмотрено, индивидуального (персонального) уведомления садоводов, равно как не предусмотрены массовые рассылки на электронные адреса и отправки SMS-уведомлений о всех принятых решениях на общих собраниях и заседаниях правления Товарищества. Указанные решения могут предоставляться заинтересованному садоводу, посредством его личного письменного обращения в правление Товарищества, на бумажном носителе за плату.
- 6.1.11. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 6.1.12. Ежегодное очередное собрание членов Товарищества проводится в последнюю субботу июня каждого года, если иная дата не согласована на внеочередном общем собрании членов Товарищества.
- 6.1.13. Количество голосов на общем собрании зависит от количества членов Товарищества в соответствии с Реестром членов Товарищества. Один голос соответствует одному члену Товарищества (вне зависимости от количества земельных участков ему принадлежащих).
- 6.1.14. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию: правления Товарищества, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
- 6.1.15. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.
- 6.1.16. В случаях, предусмотренных пунктах 6.1.12., 6.1.13. настоящего Устава 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, способом, подтверждающим факт получения (отметка о получении на втором экземпляре требования).
- 6.1.17. 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.

- 6.1.18. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 6.1.12., 6.1.13. настоящего Устава обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества, либо отказать в проведении такого собрания, путем издания соответствующего постановления.
- 6.1.19. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 6.1.16 настоящего 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 пунктов 6.1.18. - 6.1.23 настоящего Устава.
- 6.1.20. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее, чем за две недели до дня его проведения, может быть размещено одним из способов:
  - 6.1.20.1. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
  - 6.1.20.2. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
- 6.1.21. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, либо путем направления SMS-сообщения, либо электронным сообщением на указанный садоводом адрес электронной почты.
- 6.1.22. 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, за исключением решений, входящих прямо или косвенно в рамки вопросов, указанных в перечне.
- 6.1.23. В случае проведения общего собрания правообладатели участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о его проведении в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.
- 6.1.24. 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. Ознакомление с указанными в настоящем пункте проектами документов, осуществляется по мере обращения заявителя в правление Товарищества, способом, подтверждающим факт обращения. В случае истребования копий проектов указанных документов, для ознакомления на бумажном носителе вне помещения правления они предоставляются за плату, предусмотренную пунктами 3, 4 статьи 11 Закона N 217-ФЗ или производится их копирование в помещении правления в самостоятельном порядке посредством фотографирования. В случае нарушения срока и порядка, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.
- 6.1.25. 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.
- 6.1.26. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей, полномочия которых оформлены в соответствии с требованиями настоящего Устава. Если на общем собрании участвует представитель по доверенности, при регистрации участников предоставляется заверенная уполномоченным лицом доверенность. Оформленные доверенности должны соответствовать требованиям предусмотренным статьёй 185 ГК РФ, в том числе допускаются доверенности выданные несколькими лицами совместно,

предусмотренные пунктом 6 статьи 185 ГК РФ (коллективная доверенность с множественностью лиц на стороне представляемых) без ограничения нормы представительства, с одновременным наделением полномочий несколькими представителям в соответствии с пунктом 5 статьи 185 ГК РФ (не персонифицированное представительство – коллективная доверенность с множественностью лиц на стороне представителей) с возможностью осуществлять полномочия представителей раздельно.

- 6.1.27. Допускается оформление доверенности от члена Товарищества равно как от правообладателя участка, не являющегося членом Товарищества со сроком предоставленных полномочий не менее 5 лет с даты подписания, заверенной председателем по форме, утвержденной в Товариществе, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Данная доверенность приравнивается к нотариально удостоверенной.
- 6.1.28. Представителями могут быть любые лица, не утратившие правоспособность, установленную статьей 17 ГК РФ.
- 6.1.29. Общепринятые полномочия представителя предусматривают:
- 6.1.29.1. своевременно знакомиться с Уставом, положениями, решениями, внутренними регламентами Товарищества, проектами их изменений, предлагать свои замечания или изменения;
  - 6.1.29.2. знать принятые в установленном порядке Устав, положения, внутренние регламенты Товарищества;
  - 6.1.29.3. лично участвовать в очередных и внеочередных собраниях уполномоченных представителей;
  - 6.1.29.4. по мере обращения садоводов, членов Товарищества, сообщать им о всех решениях, принятых на общих собраниях, причинах и необходимости их принятия;
  - 6.1.29.5. своевременно знакомиться с проектом сметы доходов и расходов Товарищества, отчетом ревизионной комиссии, отчетом председателя правления о работе правления, высказывать свои предложения или замечания, принимать участие в голосовании по их принятию (утверждению) или непринятию (отклонению).
- 6.1.30. В целях исключения дублирования (двойного исчисления) голосов, в случае изъявления желания лица передавшего свой голос представителю, самостоятельно принять участие в голосовании на общем собрании с правом решающего голоса, при регистрации участников собрания следует отзываться свой голос у представителя (в случаях при множественности представляемых) подписав соответствующее заявление, в данном случае норма представительства у представителя уменьшается на соответствующее количество отозванных голосов, без внесения изменений в доверенность.
- 6.1.31. В доверенности в обязательном порядке должны быть указаны объем передаваемых полномочий, срок действия доверенности и дата выдачи. Учет сроков полномочий представителей контролирует правление Товарищества и в случае его истечения, смерти или прекращения полномочий (по личному заявлению или досрочному переизбранию) указывает об этом представителю и представляемому для решения этого вопроса.
- 6.1.32. Представитель, во всякое время может отказаться от предоставленных ему полномочий, а представляемое лицо, подписавшее за предоставление полномочий в доверенности или избранного на собрании представителя (представителей), может отозвать свой голос или передоверие на конкретное собрание, путем написания соответствующего заявления, равно как вообще полностью прекратить полномочия представителя или представителей. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно.
- 6.1.33. На каждом конкретном общем собрании, проводимом в Товариществе, форма представительства не является окончательной и постоянной, поскольку зависит от количества зарегистрированных доверенностей на каждом конкретном собрании, нормы и формы представительства, т.е. зависит от волеизъявления садоводов, и в случае не согласия какого-либо садовода с тем, что его интересы представлялись представителем (или множеством представителей), избранном на общем собрании по списочному составу, садовод вправе на каждое конкретное собрание избрать своего персонального представителя, избраться самому, с правом решающего голоса предварительно отозвав свой голос у представителя (представителей). Окончательное представительство на каждом

конкретном общем собрании зависит от результатов зарегистрированных представителей, формы и нормы представительства, предусмотренных предоставленными доверенностями и количеством отозванных голосов (при наличии).

- 6.1.34. Информация о действующих представителях, в том числе Ф.И.О., номер сотового телефона, номер садового участка, должна находиться в правление Товарищества и (или) на информационном стенде в здании правления Товарищества или опубликована на сайте Товарищества.
- 6.1.35. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель, если иное решение не принято этим собранием.
- 6.1.36. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного голосования.
- 6.1.37. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 – 6.1, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 Закона N 217-ФЗ, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 6.1.38. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
  - 6.1.38.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
  - 6.1.38.2. 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.
- 6.1.39. 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, проголосовавших в заочном порядке. В случае участия в общем собрании членов Товарищества собственников (правообладателей) садовых участков, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества в соответствии с Законом N 217-ФЗ.
- 6.1.40. Решения общего собрания как законодательной власти в Товариществе являются обязательными для исполнения правлением Товарищества, которое выступает в качестве исполнительной власти, ревизионной комиссией выступающей в качестве представительного контрольного органа от имени садоводов, членами товарищества, а также правообладателями участков не являющимися членами Товарищества.
- 6.1.41. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:
  - 6.1.41.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
  - 6.1.41.2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
  - 6.1.41.3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах

территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

- 6.1.42. После проведения собрания Председательствующий обязан в течении 7 дней подготовить протокол собрания с подробным включением в него всех принятых решений, предусмотренных повесткой дня. Председатель обязан проверить и обеспечить корректность сформулированных и отображенных решений на предмет соответствия требованиям действующего законодательства и подписать его. Во избежание возможного несоответствия, сформулированного решения требованиям законодательства следует обратиться к соответствующим специалистам в указанной области (квалифицированным юристам или специалистам в указанной области) для юридически грамотного и корректного включения в протокол принятого решения, устраняющих двоякие формулировки и понимания.
- 6.1.43. Решения в окончательной форме, принятые на общем собрании членов Товарищества, доводятся до сведения всех заинтересованных лиц посредством размещения на информационных стендах и щитах (в правлении, на въездах на территорию Товарищества и т. д.) в течение семи дней после подготовки протокола в окончательной редакции. В случае отсутствия члена Товарищества на общем собрании или правообладателя участка, не являющегося его членом, о принятых решениях на общем собрании возможно узнать у представителя (при наличии) принимавшего участие на собрании и задать ему интересующие вопросы о причинах и порядке принятия решений.
- 6.1.44. Индивидуального (персонального) уведомления членов Товарищества и правообладателей участков, не являющихся его членами о принятых решениях на общих собраниях и заседаниях правления не предусмотрено, поскольку это обязанность каждого члена Товарищества и правообладателя участка, не являющегося его членом – знать (самостоятельно знакомиться) и своевременно исполнять решения общего собрания.

## 6.2. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 6.2.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов Товарищества.
- 6.2.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
- 6.2.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В состав правления не могут быть избраны председатель и члены ревизионной комиссии, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сёстры (и их супруги).
- 6.2.4. Членам правления Товарищества обеспечиваются условия для беспрепятственного осуществления своих полномочий.
- 6.2.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем или его членами по мере необходимости и по мере поступления обращений, которые необходимо рассмотреть и принять соответствующее решение, но не реже одного раза в 3 (Три) месяца.
- 6.2.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. В целях обеспечения возможности выражения волеизъявления всех членов правления, не присутствующих на заседании правления, по вопросам, выносимым для принятия по ним решений, допускается заочное голосование, посредством ознакомления с протоколом прошедшего заседания правления и выражения собственного мнения в виде “ЗА”, “ПРОТИВ” или “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” с возможностью письменного обоснования своего мнения, прилагаемого дополнительно к протоколу.
- 6.2.7. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления (в случае наличия простого большинства). При равенстве голосов голос председателя является решающим. В случае отсутствия простого большинства членов правления на его заседании в целях обеспечения правомочности решений необходимых для принятия, допускается заочное голосование в порядке, предусмотренном пунктом 6.2.6 настоящего Устава.
- 6.2.8. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее, чем одной пятой членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания, при

- условии неоднократного нарушения порядка участия на правление и при голосовании по принимаемым решениям зафиксированного надлежащим образом в том числе:
- 6.2.8.1.отсутствие на заседаниях правления без уважительных причин более чем 3 раза подряд или в сумме 50 процентов от общего количества состоявшихся заседаний правления и при условии надлежащего уведомления членов правления;
  - 6.2.8.2.самоустранение от принятия решений (отказа в участии в голосовании) или от согласования протокола заседания правления посредством личной подписи;
  - 6.2.8.3.не знание, не ознакомление или несвоевременное ознакомление (в соответствии с установленными сроками) с Уставом и приложениями к нему, протоколами предыдущих заседаний правлений иными внутренними регламентами и положениями или проектами изменений к ним;
  - 6.2.8.4.неоднократного неисполнения принятых на себя обязательств, членом правления предусмотренных настоящим Уставом и приложением к нему или отдельным соглашением (договором) с членом правления заключенным в соответствие с требованиями действующего законодательства.
  - 6.2.8.5.нарушения пункта 6.2.13 настоящего Устава.
  - 6.2.8.6.В случае нарушения общепринятых правил поведения и основ правопорядка на заседаниях правления, выразившихся в:
    - 6.2.8.6.1. навязывании для обсуждения вопросов, не предусмотренных повесткой заседания правления или навязывании собственного мнения не согласующегося с мнением большинства членов правления или противоречащего требованиям действующего законодательства, настоящего Устава, положений, принятых в Товариществе;
    - 6.2.8.6.2. не реагирования на замечания и претензии председательствующего, не уважение к правлению в целом и председателю в частности;
    - 6.2.8.6.3. нарушение письменного порядка обращения к правлению Товарищества о предлагаемых к обсуждению вопросах и принятию по ним решений.
  - 6.2.9. Правление Товарищества вправе принять решение о временном отстранении, до общего собрания Товарищества от личного присутствия на заседаниях правления члена правления при наличии достаточных оснований, предусмотренных в настоящем пункте. Отстранение от личного присутствия не означает его исключения из членов правления и не нарушает прав отстранённого члена правления в части выражения собственного мнения (волеизъявления) по выносимым на обсуждение вопросам и принимаемым решениям, поскольку в данном случае допускается заочное голосование, предусмотренное пунктом 6.2.6 настоящего Устава.
  - 6.2.10. К полномочиям правления Товарищества относятся:
    - 6.2.10.1.выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
    - 6.2.10.2.принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования;
    - 6.2.10.3.принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования;
    - 6.2.10.4.руководство текущей деятельностью Товарищества;
    - 6.2.10.5.принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
    - 6.2.10.6.принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными уходами;
    - 6.2.10.7.обеспечение исполнения обязательств по договорам заключенным Товариществом;
    - 6.2.10.8.обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

- 6.2.10.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
  - 6.2.10.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
  - 6.2.10.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
  - 6.2.10.12. дача согласия на заключение сделок, в соответствии с положениями подпункта 6.3.4.5 настоящего Устава;
  - 6.2.10.13. контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, в судебном порядке;
  - 6.2.10.14. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 6.2.10.15. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядительных актов Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
  - 6.2.10.16. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платежей для правообладателей садовых участков, не являющихся членами Товарищества.
- 6.2.11. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом N 217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.
  - 6.2.12. Полномочия члена правления Товарищества начинаются со дня принятия решения общего собрания членов Товарищества и прекращаются в день вступления в должность вновь избранного члена правления Товарищества.
  - 6.2.13. Осуществляющие свои полномочия члены правления Товарищества не вправе:
    - 6.2.13.1. заниматься предпринимательской деятельностью лично или через доверенных лиц;
    - 6.2.13.2. участвовать в управлении коммерческой или некоммерческой организацией, осуществляющей свою деятельность на территории Товарищества.
  - 6.2.14. 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.
  - 6.2.15. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.
  - 6.2.16. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием.
  - 6.2.17. Члены правления обязаны знать Закон N 217-ФЗ, настоящий Устав и локальные нормативно-правовые акты (положения, регламенты) Товарищества, Земельный кодекс РФ, законы Ленинградской области в части, касающийся садоводства и земельного права.
  - 6.2.18. В члены правления имеют право избираться (добросовестные и безупречные) члены Товарищества, либо лица, действующие по доверенности, выданной членом Товарищества, не имеющие задолженности по уплате членских, целевых, иных взносов и других обязательных платежей и добровольно принявшие на себя обязательства выполнять общественно-полезную работу в Товариществе.
  - 6.2.19. Председатель при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
  - 6.2.20. Председатель и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

### 6.3. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

- 6.3.1. Председатель избирается на общем собрании членов Товарищества на срок 3 (Три) года из числа членов Товарищества, при этом лицо, претендующее на должность Председателя, должно соответствовать требованиям, устанавливаемым правлением Товарищества.
- 6.3.2. Председателю Товарищества обеспечиваются условия для беспрепятственного осуществления своих полномочий.
- 6.3.3. Полномочия председателя Товарищества начинаются со дня регистрации налоговым органом решения общего собрания членов Товарищества и внесении сведений о Председателе в Единый государственный реестр юридических лиц, а при продлении полномочий лица, ранее избранного на должность Председателя, - со дня принятия решения членами Товарищества на общем собрании и прекращаются в день вступления в должность вновь избранного председателя Товарищества.
- 6.3.4. Председатель действует без доверенности от имени Товарищества, на основании протокола общего собрания об его избрании, выписки из ЕГРЮЛ, с полномочиями предусмотренными действующим законодательством и настоящим Уставом в том числе:
- 6.3.4.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества, обеспечивает его кворум (правомочность решений, в том числе посредством заочного голосования), надлежащее и заблаговременное уведомление членов правления о проведении заседаний, обеспечивает с соблюдением порядка проведения заседаний правления, надлежащее оформление принятых решений на предмет соответствия требованиям действующего законодательства, настоящему Уставу и их исполнение;
- 6.3.4.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 6.3.4.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 6.3.4.4. заключает сделки, с учётом положения подпункта 6.3.4.5. настоящего Устава, 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;
- 6.3.4.5. заключать от имени Товарищества кредитные договоры, договоры займа, в том числе и с физическими лицами, как без обеспечения, так и обеспеченные поручительством, залогом, страхованием и т.п., а также договоры аренды, при этом для заключения таких договоров, председатель Товарищества на общем совместном заседании правления Товарищества, ревизионной комиссии, обязан получить одобрение таких сделок, с дальнейшим одобрением такой сделки на общем собрании членов Товарищества. Заключение договора, указанного в настоящем подпункте, в отсутствие согласия какого-либо из членов как ревизионной комиссии, так и правления Товарищества, а также одобрения сделки на общем собрании членов Товарищества является основанием для признания такой сделки недействительной.
- 6.3.4.6. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6.3.4.7. выдает доверенности без права передоверия;
- 6.3.4.8. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, судах, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 6.3.4.9. рассматривает заявления членов Товарищества и выносит по ним решения при условии, если его решение не требует коллегиального обсуждения на заседании правления;
- 6.3.5. Председатель вправе, при несогласии с решением правления, за исключением пункта 6.3.4.5 настоящего Устава, принять собственное решение с ответственностью за наступившие неблагоприятные последствия перед общим собранием членов Товарищества. При этом данное решение оформляется письменно (протоколом заседания правления), в котором отображаются причины несогласия и результаты голосования. В

данном случае члены правления обязаны подчиниться председателю Товарищества с последующим включением в повестку данного вопроса для его окончательного разрешения, на ближайшем (внеочередном) общем собрании Товарищества.

- 6.3.6. В случае возникновения экстренных обстоятельств, председатель вправе принять самостоятельное решение, предусмотренное законом и настоящим Уставом в полномочиях правления Товарищества, но с обязательным последующим письменным одобрением этого решения на заседании правления.
- 6.3.7. В исключительных случаях (смерть, долговременная болезнь, добровольный отказ от должности председателя правления или временно исполняющего обязанности председателя), правление вправе назначить временно исполняющим обязанности члена правления или Председателя, а в случае отсутствия кандидатуры из членов правления, гражданина, не являющимся членом правления и Товарищества и заключить с ним соответствующий трудовой договор на возмездной основе, с возложением полной материальной ответственностью на срок до очередного (внеочередного) общего собрания, на котором принимается решение об избрании председателя.
- 6.3.8. Председатель должен осуществлять свои права и исполнять установленные настоящим Уставом обязанности добросовестно и разумно в том числе:
  - 6.3.8.1. обеспечивать исполнение решений общего собрания, приходно-расходной сметы в полном соответствии и целевым назначением, и соблюдение финансовой дисциплины предусмотренной действующим законодательством;
  - 6.3.8.2. устранять и не допускать в последующем замечания и недостатки, выявленные ревизионной комиссией, отображенные в протоколах и (или) отчетах (заключениях);
  - 6.3.8.3. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества, проектов документов, изменений к Уставу, положений, внутренних регламентов, положения об оплате труда работников и прочих внутренних нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества и отношения между органами правления, членами Товарищества и правообладателями участков не являющимися его членами;
  - 6.3.8.4. обеспечивает организацию документооборота и документоведения в целом по Товариществу, хранение и передачу архива последующему председателю;
  - 6.3.8.5. обеспечивает организацию кадровой работы, отчетности в Органы Пенсионного и Социального обеспечения, Федеральной Налоговой Службы, Органы Местного Самоуправления, прочие органы и надзорные службы, которым в соответствии с законодательством Товарищество обязано отвечать на обращения или требования;
  - 6.3.8.6. обеспечивает рассмотрение заявлений, жалоб и прочих обращений членов Товарищества и лиц, не являющихся его членами, в том числе при необходимости на заседании правления;
  - 6.3.8.7. обеспечивает предоставление письменных ответов в предусмотренный настоящим Уставом срок, в том числе по спорным вопросам, возникающим между садоводами;
  - 6.3.8.8. обеспечивает полную материальную сохранность и ответственность за имущество общего пользования, в том числе посредством обязательного заключения договоров о полной материальной ответственности с подотчетными лицами, и в случае выявления недостатков, и/или ущерба привлекать к ответственности в соответствии с законодательством.
- 6.3.9. Председатель обязан разбираться в основах административно-хозяйственной деятельности, основах экономического планирования, финансовой дисциплины, ориентироваться в юридических вопросах вещного, обязательственного, трудового права, основах менеджмента (управления) и прочих вопросах.
- 6.3.10. Осуществляющий свои полномочия председатель Товарищества не вправе:
  - 6.3.10.1. заниматься предпринимательской деятельностью лично или через доверенных лиц;
  - 6.3.10.2. участвовать в управлении коммерческой или некоммерческой организацией, осуществляющей свою деятельность на территории Товарищества.
- 6.3.11. Председатель несет ответственность перед Товариществом, его участниками, правообладателями участков, не являющиеся его членами, за не надлежащее исполнение (не исполнение) прав и обязанностей, установленных настоящим Уставом и

предусмотренных законодательством России как руководитель исполнительного органа управления, в том числе как материально ответственное лицо за убытки, которые возникли в период, и вследствие исполнения полномочий.

- 6.3.12. Председатель несет ответственность перед сторонними кредиторами, органами и иными лицами, не являющимися членами Товарищества, за не исполнение обязательств, повлекших ущерб, влекущие обязанность его возмещения (деликт) допущенный Товариществом как юридическим лицом, в том числе предыдущим председателем или его правлением.
- 6.3.13. В отсутствие Председателя (болезнь, отпуск, командировка) его обязанности исполняет заместитель председателя, избираемый из числа членов правления на его заседании с обязательным возложением полной материальной ответственности на период исполнения. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность с подробным описанием передаваемых полномочий.
- 6.3.14. Дополнительные права, обязанности и ответственность председателя, не предусмотренные настоящим Уставом, устанавливаются условиями срочного трудового договора, подписанного председателем общего собрания от лица работодателя и председателем, в качестве работника, сразу после избрания общим собранием на срок, предусмотренный настоящим Уставом.
- 6.3.15. Полномочия председателя Товарищества могут быть прекращены на основании решения суда, вступившего в законную силу. В этом случае его председатель Товарищества продолжает исполнение своих обязанностей (с приставкой ИО) до очередного общего собрания членов Товарищества. Основания и порядок прекращения, приостановления, возобновление полномочий Председателя устанавливаются законодательством Российской Федерации либо положением, утверждаемым правлением Товарищества с одобрением такого положения на общем собрании членов Товарищества.

## **Глава 7 ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 7.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, граждане Российской Федерации и иностранные граждане, законно находящиеся на территории Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет, пользующиеся на любом законном праве садовыми земельными участками в границах Товарищества. В случае, если садовый участок находится в общей совместной или долевой собственности, то в члены Товарищества имеют право вступить все собственники (сособственники) данного участка при предоставлении документов, подтверждающих право совместной или долевой собственности, или письменное согласие другого собственника (в случае совместной собственности супругов).
- 7.2. При вступлении сособственников одного стандартного участка в Товариществе, право решающего голоса при участии в общем собрании или выборе представителя предоставляется одному из сособственников по их совместному выбору. Право совещательного голоса при принятии решений сохраняется у всех собственников.
- 7.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
- 7.4. В члены Товарищества могут быть приняты физические лица, обладающие правом пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо правом аренды, собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Вступление данных лиц в Товарищество возможно при условии предоставления ими заявления о вступлении в члены и правоподтверждающих и/или правоустанавливающих документов на садовый участок. В случае отсутствия указанных документов, допускается вступление в члены Товарищества, при принятии на себя обязательств, предоставить их в последующем после надлежащего оформления при условии надлежащего исполнения всех обязательств, члена Товарищества и законного правообладателя садового участка по погашению всей задолженности по взносам и платежам.

- 7.5. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
- 7.6. Правление Товарищества вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос об утверждении заявителя членом Товарищества. На заявителя, подавшего заявление и принятого правлением, но не утвержденного членом общим собранием, до его проведения, распространяются положения настоящего Устава.
- 7.7. Лицу, подавшему заявление о вступление в члены Товарищества, правление обязано выдать временную членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма временной членской книжки утверждается правлением Товарищества.
- 7.8. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата подачи заявления в члены Товарищества, данные о садовом участке, номер и дата протокола общего собрания членов Товарищества, в котором зафиксировано решение о принятии в члены Товарищества, а также могут заноситься сведения о внесенных (не внесенных), членских, целевых взносах и другие необходимые данные, если собранием не принят иной порядок отражения информации в членской книжке. Временная членская книжка, заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Товарищества.
- 7.9. Подтверждением членства в Товариществе служит членская книжка и выписка из протокола общего собрания членов Товарищества, подписанная председателем и заверенная печатью Товарищества. В случае утраты членской книжки, по заявлению члена Товарищества, поданного в правление Товарищества, выдается её дубликат, с указанием “выданного взамен утерянной”. Членская книжка, в которой отсутствуют сведения о номере, дате протокола общего собрания членов Товарищества, в котором зафиксировано решение о принятии в члены Товарищества, является недействительной.
- 7.10. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление Товарищества и сдать членскую книжку в правление Товарищества, председатель которого в ней делает отметку о погашении (аннулировании) с указанием основания, даты аннулирования, заверяет печатью Товарищества и своей подписью. 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.
- 7.11. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с даты возникновения просроченного обязательства (крайний срок внесения взносов), а также в связи с ненадлежащим использованием садового участка или в связи с систематическими нарушениями требований настоящего Устава. В указанном случае член Товарищества обязан сдать в правление Товарищества членскую книжку, в которой председателем Товарищества делается отметка о погашении (аннулировании) с указанием основания, даты аннулирования, заверяется печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества. В случае, если член Товарищества отказывается сдать членскую книжку, либо по иным причинам не может её сдать (утрата, порча и т.п.), председатель Товарищества выносит постановление об аннулировании членской книжки с указанием даты, основания аннулирования, заверяет своей подписью и скрепляет печатью Товарищества.
- 7.12. В случае исключения из членов Товарищества или добровольного выхода, без прекращения права собственности на садовый участок, вне зависимости от основания исключения, выплаты стоимости части (причитающейся доли в праве) имущества общего пользования не производится.
- 7.13. Документом прекращения членства в Товариществе является заявление члена Товарищества (в случае добровольного прекращения) или решение общего собрания членов Товарищества (принудительного прекращения членства), а также постановление председателя Товарищества об аннулировании членской книжки с указанием основания, даты прекращения членства в Товариществе, наличия и отсутствия задолженности по взносам и платежам, подписанное председателем и заверенное печатью Товарищества.
- 7.14. На основании статьи 6 ГК РФ (Применение гражданского права по аналогии) и руководствуясь сходными правоотношениями в жилищном законодательстве в частности пунктом 3 статьи 158

ЖК РФ при переходе права собственности на садовый участок к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по уплате взносов на капитальный ремонт, замену изношенного оборудования (имущества) общего пользования (целевые взносы), в том числе неисполненная предыдущим собственником обязанность по погашению указанных членских и целевых взносов, то есть образованных при предыдущих правообладателях.

7.15. Размер взносов и платежей, порядок их оплаты, рассрочки устанавливается общим собранием.

## **Глава 8 ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ) ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

- 8.1. Правление Товарищества обязано обеспечить ведение реестра (список, перечень) членов Товарищества и собственников (правообладателей) индивидуальных садовых земельных участков (далее - реестр).
- 8.2. За своевременное внесение действительных сведений в реестр о членах Товарищества и собственниках (правообладателях) индивидуальных земельных участках и последующее его ведение, хранение, предоставление сведений, правлением Товарищества назначается ответственное лицо, с которым оформляются соответствующие отношения, в письменном виде (договор, соглашение и пр.).
- 8.3. В случае отсутствия специально назначенного (уполномоченного) лица правлением Товарищества, ответственным лицом за ведение реестра является председатель, который обязан обеспечить своевременное внесение изменений в реестр, и наличие действительных сведений о членах Товарищества и собственниках индивидуальных земельных участках.
- 8.4. В реестр вносятся изменения по мере утверждения решения общего собрания об исключении и вступлении в члены Товарищества и по мере поступления информации (документов) о переходе прав на земельные участки.
- 8.5. Для ведения реестра члены Товарищества и собственники индивидуальных земельных участков обязаны своевременно (в течение тридцати календарных дней после изменений) предоставить в правление Товарищества достоверные и актуальные (действующие) сведения в том числе: контактные телефонные номера в первую очередь сотовые (в целях оперативного уведомления о пожаре, затоплении, краже или ином чрезвычайном происшествии), а также для отправки юридически значимого сообщения посредством SMS-уведомления; адрес места регистрации, почтовый адрес и (или) места фактического проживания; адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены юридически значимые сообщения; порядковый номер индивидуального садового земельного участка и номер регистрации правообладания.
- 8.6. В целях применения настоящего Устава в качестве письменного согласия на предоставление, обработку, хранение указанных в настоящем разделе сведений считается подписанное заявление о вступлении в Товарищество с согласием соблюдать требования настоящего Устава.
- 8.7. Предоставление указанных сведений иным лицам, осуществляется в случае согласования границ земельных участков, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" и Федерального закона от 24.07.2007 N 218-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", взыскания просроченной задолженности или иных случаях требующих безотлагательного сообщения срочной информации (пожар, кража, повреждение имущества и прочее). В иных случаях предоставление указанных в настоящем разделе сведений осуществляется только при наличии письменного согласия.
- 8.8. В целях соблюдения законодательства о защите персональных данных предоставление в Товарищество данных личного паспорта и иных персональных сведений не является обязательным.
- 8.9. В случае неисполнения требования, установленного в настоящем разделе, член Товарищества, собственник (правообладатель) земельного участка несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества достоверных актуальных сведений, посредством их возмещения Товариществу (оплаты) в размере, установленном общим собранием.
- 8.10. Любые юридически значимые сообщения (в том числе, но не ограничиваясь: уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любую иную информацию и т.п.) направляются садоводам, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного

адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), а в случае отсутствия в реестре указанных сведений, такое сообщение может быть размещено на информационном стенде, щите, установленном в границах Товарищества, такое уведомление считается надлежащим уведомлением.

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

### **9.1. Товарищество вправе:**

- 9.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общих собраний;
- 9.1.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 9.1.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права, в том числе приобретать в собственность садовые земельные участки со всем имуществом на нем, входящие в территорию Товарищества;
- 9.1.4. привлекать заемные средства;
- 9.1.5. выступать истцом и ответчиком в судах;
- 9.1.6. 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;
- 9.1.7. вступать в ассоциации (союзы) садовых некоммерческих объединений;
- 9.1.8. приобретать в собственность Товарищества садовые участки, отчуждать (предоставлять) садовые участки, находящиеся на территории Товарищества и принадлежащие гражданам, как в счет погашения задолженности, так и иных способах, предусмотренных действующим законодательством. Указанные решения по приобретению и отчуждению принимаются на заседании правления с последующим утверждением на общем собрании членов Товарищества.
- 9.1.9. Уведомлять членов Товарищества и прочих собственников садовых участков о юридически значимых сообщениях посредством SMS-уведомления. Отправленное SMS-уведомление по предоставленному садоводом номеру телефона приравнивается к надлежащему уведомлению в соответствии с настоящим Уставом, вне зависимости от ознакомления с ним по обстоятельствам (причинам) зависящим от адресата (статья 165.1 ГК РФ).
- 9.1.10. взыскивать задолженность по оплате членских и целевых взносов, обязательных платежей, принятых на общем собрании в установленном законом порядке, земельного налога в судебном порядке;
- 9.1.11. производить полное ограничение режима потребления электроэнергии при соблюдении требований, предусмотренных действующим законодательством, регулирующие данные правоотношения и локальные нормативно-правовые акты Товарищества, в случае наличия оснований, предусмотренных настоящим Уставом и приложений к нему;
- 9.1.12. за существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества, или его членам, нарушить права других садоводов, злоупотребление правом на бесосновательное истребование документов с намерением причинить вред председателю, работникам бухгалтерии, правлению Товарищества, вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и сайте Товарищества. В случае не однократного нарушения, неисполнения требований органов правления Товарищества садоводом, включать в списки на исключение из членов Товарищества, и ставить вопрос об утверждении этого решения перед общим собранием (собранием уполномоченных), а также изъять садовый участок в судебном порядке.
- 9.1.13. Осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству Ленинградской области правомочия.

### **9.2. Товарищество обязано:**

- 9.2.1. обеспечивать исполнение принятых общим собранием (собранием уполномоченных) решений, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к

- деятельности Товарищества как юридического лица;
- 9.2.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством договорные обязательства перед третьими лицами;
  - 9.2.3. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества, организовывать надлежащий бухгалтерский учет имущества, принадлежащего Товариществу, как юридическому лицу, так и имущества принадлежащего членам Товарищества (правообладателям садовых участков);
  - 9.2.4. выступать в интересах членов Товарищества заказчиком электроэнергии и представлять интересы владельцев садовых участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
  - 9.2.5. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, соблюдения условий возмещения затрат Товариществу посредством внесения взносов и иных обязательных платежей, распределения между владельцами садовых участков издержек по содержанию и ремонту долей в общем имуществе в Товариществе.
  - 9.2.6. предоставлять для ознакомления документы, предусмотренные настоящим Уставом. В случае письменного обращения члена Товарищества и (или) собственника садового участка, не являющегося членом Товарищества об изготовлении копий или выписок из указанных документов, предоставлять их после возмещения затрат на их изготовление. Срок рассмотрения обращений и изготовления копий и (или) выписок определяется в положении о документообороте, но не может превышать 30 календарных дней.
  - 9.2.7. вести реестр членов Товарищества и реестр собственников садовых участков в объеме сведений, предоставленных членом Товарищества и собственником садового участка;
  - 9.2.8. доводить до сведения правообладателей садовых участков, членов Товарищества решения, принятых на общем собрании (собрании уполномоченных) в течение семи дней после даты принятия посредством размещения на информационных стендах и сайте Товарищества, Индивидуального (персонального) уведомления правообладателей садовых участков, членов Товарищества о принятых решениях на общих собраниях не предусмотрено.

## **Глава 10 ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **10.1. ЧЛЕН ТОВАРИЩЕСТВА ИМЕЕТ ПРАВО:**

- 10.1.1. избираться и быть избранным в органы управления Товариществом;
- 10.1.2. в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом N 217-ФЗ и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью, подготовленной и предоставленной в налоговую службу и иной документацией Товарищества, предусмотренной настоящим Уставом;
- 10.1.3. участвовать в управлении делами Товарищества;
- 10.1.4. добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 10.1.5. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;
- 10.1.6. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в письменном виде способом, подтверждающим факт обращения;
- 10.1.7. знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона N 217-ФЗ, копии следующих документов: Устава Товарищества с внесенными в него изменениями; документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц; бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, подготовленную и подаваемую в ИФНС; приходно-расходных смет Товарищества; отчетов об исполнении таких смет; аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); заключениями ревизионной комиссии (отчеты об исполнении приходно-расходных смет) Товарищества; документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе; протоколами собрания об

учреждении Товарищества, протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества при наличии); финансово-экономического обоснования размера взносов (при его наличии); внутренними регламентами и положениями Товарищества, принятые в установленном законом порядке. Предоставление иных документов, не предусмотренных в настоящей статье, не допускается. В случае наличия вопросов или при несогласии по поводу полученных документов, исчисления приходно-расходной сметы, отчёта об её исполнении, бухгалтерской (налоговой) отчетности, правообладатель садового участка имеет право обратиться с интересующими его вопросами по поводу корректности исчисления к ревизионной комиссии Товарищества и получить соответствующие пояснения. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, указанных в настоящей статье, не может превышать затраты на их изготовление. Во избежание возможных искажений всех фактических обстоятельств обращения члена Товарищества в правление или ревизионную комиссию, все действия по обращению необходимо осуществлять посредством подачи письменных документов (заявление, обращение) подтверждающих факт обращения. В качестве подтверждения факта обращения могут выступать регистрация в журнале входящей корреспонденции или путем проставления отметки (подписи и расшифровки) лица, получившего (или уполномоченного на это) его во втором экземпляре письменного обращения с обязательным отображением даты, равно как отправка почтового отправления с уведомлением о вручении.

## 10.2. ЧЛЕН ТОВАРИЩЕСТВА ОБЯЗАН.

- 10.2.1. Своевременно возмещать затраты Товарищества по сохранению, содержанию, созданию и эксплуатации имущества общего пользования, уплачивая взносы и иные обязательные платежи в установленном решением общего собрания размере. Добровольный отказ от использования садового земельного участка, равно как вынужденное неиспользование, не освобождает члена Товарищества от обязанности возмещать затраты Товарищества по содержанию инфраструктуры. В случае отсутствия возможности вносить плату лично члену Товарищества, предоставить надлежащие полномочия доверенному лицу (детям, родственнику, знакомым, друзьям).
- 10.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле и природному и хозяйственному объекту так и смежным собственникам садового участка (соседям) в частности не допускается (запрещается) использование садового участка в целях содержания скота (КРС, свиней, овец), собак бойцовских пород и организация предпринимательской деятельности по ремонту автомобилей, мастерских, ангаров, в том числе по изготовлению металлоконструкций, лесопилок, магазинов или нестационарных киосков (сезонных торговых точек), домов гостиничного типа (хостелов, гостиниц и т.п.), размещений строений хозяйственного типа (питомников), в том числе зоогостиниц, передержек для животных, размещение зданий (сооружений), используемых для производства, хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции и т.д., а также ведение любой предпринимательской деятельности. Допускается содержание сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешённого использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов (кролики, куры, голуби) для потребления (без коммерческого предназначения).
- 10.2.3. Не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества в том числе:
  - 10.2.3.1. содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к своему садовому участку обочину, проходы, проезды (не загромождать проезжую часть автотранспортом, насаждениями и прочим имуществом);
  - 10.2.3.2. не допускать произрастание высокорослых деревьев под линией электропередачи как на своем индивидуальном участке, так и на прилегающей территории. В случае наличия под ЛЭП дерева выше 3 метров, садовод обязан принять меры по спиливанию его или оформить

- крону (укоротить) как на своем земельном участке, так и на прилегающей к индивидуальному земельному участку территории;
- 10.2.3.3. не допускать засора дренажной канавы, расположенной вдоль земельного участка, обеспечивать регулярную очистку канавы от стоков, травы, бытового и строительного мусора;
- 10.2.3.4. не допускать разведение костров, сжигание отходов на расстоянии ближе 25 м (если иное расстояние не установлено законодательством Российской Федерации) от зданий и сооружений. Не сжигать упаковки и остатки химических соединений любого происхождения на своем индивидуальном участке;
- 10.2.3.5. обеспечить своевременный покос травы на своем индивидуальном участке, а также территорию в 0,5 метров от границ своего участка (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности");
- 10.2.3.6. не допускается воспрепятствовать потоку вод через искусственно организованные водоотводящие каналы и траншеи с учетом естественного рельефа местности;
- 10.2.4. контролировать надлежащее состояние (обеспечивать пропускную способность для ливневых и талых вод), прилегающих к участку кюветов, водосборных и водоотливных канав, желобов, труб для водоотведения паводковых и ливневых вод. После проведения ремонта проезжей части дороги самостоятельно восстановить пропускную способность прилегающего водоотводящего канала, желоба, кювета, труб, т.е. удалить от насыпей, посторонних крупных камней, валунов, листья, падалицы и прочего, вне зависимости от причин и виновника попадания;
- 10.2.5. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.
- 10.2.6. В течение трех лет освоить земельный участок и использовать рационально по целевому назначению. При строительстве или реконструкции объектов недвижимости на земельном участке строго соблюдать Правила Землепользования и Застройки (ПЗЗ), в том числе с соблюдением предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства:
- 10.2.6.1. этажность - не выше 2-х этажей;
- 10.2.6.2. коэффициент застройки - 0,2;
- 10.2.6.3. озеленение территории - не менее 40 процентов от площади земельного участка.
- 10.2.7. Не нарушать права смежных (соседних) садоводов путем соблюдения градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил, нормативов), в том числе при новом строительстве (перестройке) или реконструкции, соблюдать минимальные санитарно-бытовые расстояния от границ с соседним участком.
- 10.2.8. В целях более оптимального размещения построек, допускается отклонения от минимальных расстояний, при обязательном письменном согласовании двух собственников этих участков, заверенного председателем. В указанном согласовании, в обязательном порядке должна быть указана высота строения и направление уклона кровли.
- 10.2.9. Член Товарищества обязан строго соблюдать противопожарные расстояния между строениями (разрывы) предусмотренные разделом 6 Свода Правил СП 53.13330.2019 (СНиП 30-02-97), а также все нормы и положения указанного свода Правил.
- 10.2.10. Под "законной" границей садового участка следует понимать не фактическое местоположение забора, а границу, сведения о которой внесены в Государственный кадастр недвижимости (ГКН), с точностью, установленной действующим законодательством, с учетом ширины проезжей части, не менее 4 метров при ширине улицы не менее 6 метров.
- 10.2.11. Участвовать в общих собраниях лично или через свое доверенное лицо (представителя) оформлением полномочий в соответствии с настоящим Уставом. В случае отсутствия возможности личного участия на общем собрании, член Товарищества обязан ознакомиться в течение тридцати календарных дней с принятыми решениями непосредственно в правлении Товарищества или через своего представителя;
- 10.2.12. Знать и выполнять требования настоящего Устава и всех приложений к нему (положений, внутренних регламентов), самостоятельно и своевременно знакомиться с изменениями к указанным документам, решения общего собрания членов Товарищества и решения

правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов правления, членов ревизионной комиссии, делопроизводителя), высказанных в пределах полномочий и компетенции;

- 10.2.13. В случае возникновения у садовода необходимости обжаловать действия и/или бездействие правления, или председателя, ревизионной комиссии в прокуратуре, администрации города или оспорить их в судебном порядке, соблюдение претензионного порядка обязательно (по аналогии с частью 5 статьи 4 АПК РФ, абзаца 7 статьи 132 ГПК РФ, части 3 статьи 4 КАС РФ). Только после представления доказательств соблюдения претензионного порядка урегулирования вопроса, у садовода появляется право обжаловать или оспорить решения органов управления Товарищества. Отсутствие доказательств претензионного порядка урегулирования является основанием для возвращения обращения (жалобы, иска).
- 10.2.14. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.
- 10.2.15. В случае предоставления права пользования, аренды садового участка третьим лицам (друзья, родственники, знакомые) член Товарищества обязан в течение тридцати календарных дней предоставить, в правление Товарищества документ, подтверждающий факт передачи данного права, составленный и подписанный сторонами в соответствии с требованиями действующего законодательства – договор, соглашение, нотариальная доверенность.
- 10.2.16. Своевременно (в течение тридцати календарных дней после изменений) предоставить в правление Товарищества достоверные и актуальные (действующие) сведения в том числе:
- 10.2.16.1. контактные телефонные номера в первую очередь сотовые (в целях оперативного уведомления о пожаре, подтоплении, краже или ином чрезвычайном происшествии), а также для отправки юридически значимого сообщения посредством SMS-уведомления. В случае временной недоступности сотового телефона (выезд за пределы действия сети), предоставить иной номер сотового телефона, в случае блокировки телефона (в связи с отсутствием средств на счёте) член Товарищества обязан обеспечить внесение средств и возобновление доступа или указать иной номер телефона сотовой связи. В случае предоставления собственником права временного или постоянного пользования садовым участком иным лицам (аренда и т.д.) так же предоставить соответствующие номера телефонов указанных лиц;
  - 10.2.16.2. адрес места регистрации, почтовый адрес и (или) места фактического проживания;
  - 10.2.16.3. адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены юридически значимые сообщения и своевременно просматривать данную почту;
  - 10.2.16.4. кадастровый номер садового участка и номер регистрации права собственности на него.
- 10.2.17. Возместить затраты Товарищества на ксерокопирование (заправка картриджа, амортизация ксерокса), бумага, оплата труда работника Товарищества, вынужденно произведенные в связи с копированием копий документов по требованию садовода на бумажном носителе.
- 10.2.18. Возместить затраты Товарищества, вынужденно произведенные в связи с изготовлением копии документов – заправка картриджа, амортизация ксерокса, бумага, оплата труда работников Товарищества, а также предоставление этих документов и дача по ним пояснений (в качестве компенсации за фактическую потерю времени – статья 99 ГПК РФ), связанные с обращением в суд (в порядке статьи 98 ГПК РФ), равно как с истребованием документов прокуратурой, правоохранительными органами – возмещаются садоводом, по причине и вследствие которого они возникли.
- 10.2.19. В случае, если при приобретении права собственности или другого вещного права, основанного на законе, у предыдущего правообладателя (собственника, арендатора, землепользователя) имелась задолженность перед Товариществом по взносам, статьи 6 ГК РФ (Применение гражданского права по аналогии) и руководствуясь сходными правоотношениями в жилищном законодательстве в частности пунктом 3 статьи 158 ЖК РФ

правообладатель (собственник, арендатор, землепользователь) обязан самостоятельно обеспечить погашение задолженности по взносам в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

10.2.20. В случае, если законные наследники членов Товарищества, принявшие наследство, не пожелали вступить в Товарищество и (или) переоформить право на садовый участок, садовое строение они обязаны в месячный срок со дня принятия иного наследственного имущества заключить договор на содержание инфраструктуры в силу универсальности правопреемствования.

10.2.21. В случае прекращения прав на принадлежавший члену Товарищества садовый участок (продажа, дарение и т.д.) в течении десяти дней в письменной форме уведомить правление Товарищества об этом и предоставить контактные сведения для реестра садоводов о новом собственнике садового участка.

10.2.22. Права и обязанности члена Товарищества, иные правоотношения, возникающие между правообладателем садового участка и органами правления Товарищества, равно как отношения между органами правления, не урегулированные (не предусмотренные) настоящим Уставом, более подробно урегулированы в специальных (локальных) нормативно-правовых актах, принятых в установленном настоящим Уставом порядке, являющихся приложением к настоящему Уставу, в том числе: положение об электроснабжении; положение о внутреннем распорядке; положение о председателе; положение о ведении документооборота; положение о ревизионной комиссии (ревизоре); положение о правлении. Изменение вышеназванных положений отнесено в исключительную компетенцию общего собрания членов Товарищества.

### 10.3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА.**

10.3.1. За нарушение настоящего Устава, решений общего собрания или правил внутреннего распорядка, иных нормативно-правовых актов Товарищества (далее - нарушения) к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом или внутренним регламентом (положением).

10.3.2. За клевету, оскорбления в адрес председателя, членов правления, членов ревизионной комиссии, делопроизводителя, член Товарищества привлекается к административной и (или) уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3.3. К грубым нарушениям настоящего Устава отнесены нарушения садоводами пунктов 10.2.1 – 10.2.7, 10.2.11, 10.2.16, 16.6 настоящего Устава. Грубыми нарушениями также могут быть признаны действия (бездействия) совершенные садоводами и признаваемые приложениями к настоящему Уставу (внутренними локальными актами).

10.3.4. За нарушения и иные не добросовестные действия, выражающиеся в несвоевременной оплате, в соответствии со сроками, предусмотренным решением общего собрания или отказе от уплаты потребленных ресурсов (электроэнергия), равно как внесению оплаты в качестве возмещений Товариществу за потери электроэнергии, возникающие в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, предусмотренные подпунктом Б пункта 2 правил полного и (или) частичного ограничения режима потребления электроэнергии, утвержденные постановлением Правительства РФ от 4 мая 2012 года N 442, правление Товарищества вправе произвести самостоятельное ограничение, до погашения соответствующей задолженности и возмещения затрат (вынужденных расходов) Товариществу непосредственно связанных с ограничением потребления (затраты по ограничению и вновь подключению).

10.3.5. За неоднократные и/или грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в том числе неиспользование (ненадлежащее использование) садового участка, и/или в связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с даты возникновения просроченного обязательства (крайний срок внесения взносов), в случае если иные меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания, а также изъят садовый участок в судебном порядке без получения согласия общего собрания членов Товарищества на обращение в суд.

10.3.6. Правообладатели садовых участков, не являющиеся членами Товарищества, за

неоднократные и/или грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в том числе неиспользование (ненадлежащее использование) садового участка, связи с неуплатой платежей в течение более трех месяцев с даты возникновения просроченного обязательства (крайний срок внесения платежей), могут быть лишены права владения садовым участком по решению суда с изъятием земельного участка, при этом согласие общего собрания членов Товарищества на обращение в суд Товарищества с соответствующим иском не требуется.

- 10.3.7. Члены Товарищества, правообладатели садовых участков, не являющиеся членами Товарищества, несут ответственность по возмещению затрат Товарищества, вынужденно произведенных в связи с невыполнением или не своевременным выполнением требований настоящего Устава, приложения к нему, решений собраний и заседаний правления в том числе:
- 10.3.7.1. за несвоевременное предоставление достоверных (актуальных) и необходимых для ведения реестра членов Товарищества сведений, предусмотренных пунктом 5 статьи 12 Закона N 217-ФЗ – возместить Товариществу соответствующие расходы, связанные с установлением фактического адреса регистрации, адреса проживания, почтового адреса, контактного номера телефона, в том числе в случае их изменения и (или) не своевременного самостоятельного предоставления садоводом (возмещение расходов по услугам представителя);
  - 10.3.7.2. за несвоевременное уведомление о прекращении прав на садовый участок (о смене правообладателя садового участка вследствие продажи, дарения, наследования), предоставлении кадастрового номера садового участка – возместить затраты Товариществу за получение выписок из ЕГРН (в целях получения информации о правообладателе, сроке и номере регистрации права собственности);
  - 10.3.7.3. за несвоевременное внесение взносов и (или) обязательных платежей в полном объеме, принятых в установленном порядке настоящим Уставом и законом порядке – возместить затраты (расходы услуг представителя), связанные с привлечением юриста для предъявления претензии в досудебном порядке и (или) разъяснении должнику всех неблагоприятных последствий обращения в суд;
  - 10.3.7.4. за предпринятые Товариществом меры связанные, с самозащитой своих прав и направленные на недопущение образования дополнительных убытков Товарищества (пресечение ущерба) в виде временного ограничения подачи электроэнергии или поливной воды – возместить затраты Товариществу, связанные с оплатой труда работникам производившим временное ограничение подачи электроэнергии и (или) поливной воды и затраты на материалы и механизмы, равно как аналогичные затраты на последующему возобновлению подачи, после устранения причин явившихся основанием для временного ограничения.
  - 10.3.7.5. за без учётное и (или) вне договорного потребления электроэнергии от сетей Товарищества – возместить ущерб в виде без учетного потребления (потребление электроэнергии помимо электросчетчика равно как потребление электроэнергии с электросчетчиком, но имеющим внешние повреждения (нарушения целостности), с нарушенным интервалом поверки или не соответствующем классом точности) в соответствии с расчетным методом по длительной токовой нагрузке, составленного комиссией Товарищества.
  - 10.3.7.6. За изготовление и предоставление копий документов, истребованных через правоохранительные органы и органы прокуратуры, суд – возместить затраты Товарищества на их ксерокопирование, бумагу, затраты на оплату труда работника Товарищества по их изготовлению. Размер данных возмещений устанавливается решением общего собрания и не может превышать суммарных затрат на их изготовление.
  - 10.3.8. В случае добровольной передачи прав собственником по пользованию своим садовым участком или сдачи в аренду третьим лицам, не являющимися сособственниками в общей (совместной или долевой) собственности (родственники, друзья, знакомые), в установленном действующим законодательством порядке (договор аренды более одного года, зарегистрированный в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, нотариальная доверенность или соглашение), собственник садового участка несет ответственность за нарушения, предусмотренные Уставом, допущенные данными третьими лицами при условии, если они сами не вступят в Товарищество и не обязуются

выполнять требования настоящего Устава. Вступление данных лиц в Товарищество возможно при условии предоставления собственником садового участка заявления о выходе (исключении) из Товарищества в связи с вступлением в него землепользователя (арендатора) бессрочно или на время аренды.

- 10.3.9. В качестве неустойки (пени) предусмотренной статей 330 ГК РФ, как меры по возмещению инфляционных процессов вследствие несвоевременного исполнения обязательств по внесению взносов и платежей, просроченная задолженность за предыдущие годы вносится (взыскивается) в размере текущего года на дату внесения или взыскания, в сумме, утвержденной общим собранием Товарищества, если на указанных собраниях не приняты иные решения. За несвоевременное перечисление взносов (его части) или платежей счёт в возмещения затрат Товарищества по его содержанию, хранению, ремонту и эксплуатации в соответствии со статьёй 249 Гражданского Кодекса РФ, член Товарищества, правообладатели садовых участков, не являющиеся членами Товарищества, выплачивают неустойку (пени) в размере 1/300 в день с суммы просроченного взноса (его части) и/или платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной настоящим Уставом (пункт 10.3.9), если иная дата не установлена решением общего собрания членов Товарищества, по дату погашения просроченной задолженности включительно.
- 10.3.10. За нарушения положений настоящего Устава, неурегулированные в настоящем Уставе, ответственность может быть установлена отдельными внутренними (локальными) актами.
- 10.3.11. За нарушение пункта 10.2.3 настоящего Устава, если в действиях садовода отсутствуют признаки административного или уголовного наказания, садовод выплачивает штраф в пользу Товарищества (перечисляет на расчетный счет) в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый факт нарушения.
- 10.3.12. Срок внесения взносов и обязательных платежей устанавливается главой 11 настоящего Устава.

## **Глава 11 ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ**

В Товариществе имеется два вида расходов, подлежащих возмещению садоводами (членами Товарищества и собственниками садовых участков, не являющиеся Членами Товарищества) посредством внесения взносов и платежей.

- 11.1. Первый вид: условно-постоянные расходы, по содержанию, сохранению, созданию инфраструктуры (долей всех собственников садовых участков) имеют условно-постоянный характер и обязаны вноситься садоводами вне зависимости от использования принадлежащих им садовых участков так как Товарищество за счет данных расходов на содержание инфраструктуры обеспечивает (создаёт) условия для использования садового участка по прямому назначению – ведению садоводства, в силу чего садовод как собственник инфраструктуры (доли в ней) обязан нести бремя содержания принадлежащего ему имущества соразмерно доли, на основании статей 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации посредством возмещения указанных расходов Товариществу в силу добровольно принятых на себя обязательств большинством собственников недвижимого имущества на общем собрании.
- 11.1.1. Первый вид расходов, является основным в общей структуре расходов Товарищества возмещается членами Товарищества посредством внесения членских и целевых взносов, а для правообладателей участков, не являющихся членами Товарищества посредством внесения платежей за содержание инфраструктуры в том же размере.
- 11.1.2. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов и платежей утверждаются общим собранием членов Товарищества.
- 11.1.3. Членские взносы не подлежат возврату члену Товарищества при прекращении его членства в Товариществе.
- 11.1.4. Финансовый год в Товариществе устанавливается с 01 июня текущего года по 31 мая года, следующего за расчетным.
- 11.1.5. Размер взносов (членских и целевых), кроме платежей за потребляемую электроэнергию,

устанавливается для членов Товарищества исходя из количества в собственности садовых участков, а в случае если у садового участка несколько собственников (правообладателей), то сумма платежа (взносов) устанавливается для каждого собственника (правообладателя) в соответствии с его долей в праве собственности садового участка, если иное решение не принято общим собранием членов Товарищества. Все виды взносов и платежей вносятся на расчетный банковский счет Товарищества, открытый в установленном порядке.

11.1.6. Взносы (членские и целевые) вносятся одним платежом за финансовый год, установленный пункте 11.1.5 настоящего Устава.

11.1.7. Суммарный ежегодный размер платы, для правообладателей земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом N 217-ФЗ, при этом устанавливается исходя из количества в собственности садовых участков, а в случае если у садового участка несколько собственников (правообладателей), то сумма платежа устанавливается для каждого собственника (правообладателя) в соответствии с его долей в праве собственности садового участка, если иное решение не принято общим собранием членов Товарищества. Все виды взносов и платежей вносятся на расчетный банковский счет Товарищества, открытый в установленном порядке.

11.1.8. Садоводы, не использующие свои участки, не присутствующие на общем собрании или голосовавшие против принимаемых решений, а также которых индивидуально не уведомили о принятых на них решениях обязаны выполнять решения общих собраний Товарищества и возмещать Товариществу расходы по созданию условий для ведения садоводства, своевременным внесением установленных взносов и платежей.

11.2. **Членские взносы** – для членов Товарищества (платеж за содержание инфраструктуры для не членов) – денежные средства, вносимые путем перечисления на расчетный счет Товарищества или путем внесения наличных денежных средств в кассу кредитно-финансового учреждения с зачислением на расчетный счет Товарищества и предназначены на текущие расходы в том числе: содержание, благоустройство и текущий ремонт имущества общего пользования, пожарную безопасность, расчетом с поставщиками и подрядчиками, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, уплатой налогов и другие расходы текущего характера Товарищества.

11.2.1. Решение о распоряжении и назначении денежных средств, внесенными садоводами в качестве членских взносов (платежей за содержание инфраструктуры) принимается председателем Товарищества в зависимости от фактического (в отличие от запланированного) поступления членских взносов с возможностью корректировки в пределах статей калькуляции.

11.2.2. В случае необходимости изменения (перераспределения) расходов статей калькуляции установленных приходно-расходной сметой из одного вида в другой, в том числе изменение фонда оплаты труда, предусмотренного штатным расписанием, уплаты налогов и сборов и прочими документами, определяющими финансовую дисциплину в Товариществе, такое решение принимается правлением Товарищества по мере согласования с ревизионной комиссией.

11.2.3. Статьи калькуляции членских взносов могут содержать:

11.2.3.1. затраты на содержание, сохранение и ремонт имущества общего пользования текущего характера, в том числе уплаты аренды за арендуемое имущество общего пользования;

11.2.3.2. затраты по расчетам с поставщиками и подрядчиками по услугам и поставкам общехозяйственного и текущего характера на основании заключенных договоров;

11.2.3.3. затраты на переоформление документов в связи с вступлением в члены Товарищества;

11.2.3.4. затраты по оплате труда (заработная плата) с штатными и сезонными работниками, с которыми заключены трудовые договора (договоры гражданско-правового характера) с налогами и отчислениями;

11.2.3.5. затраты по уплате налогов, сборов, отчислений в бюджет и внебюджетные фонды;

11.2.3.6. иные затраты и расходы Товарищества текущего характера в том числе на аудиторские проверки, на проведение праздников, общих собраний и иных

мероприятий, канцелярские принадлежности, членство в ассоциации и прочие затраты.

- 11.2.4. Платежи, вносимые за сохранность имущества общего пользования (охрана) в структуре членских взносов – предполагают организацию сохранности имущества общего пользования (инфраструктуры), в том числе: видеонаблюдение, охранная, противопожарная сигнализация помещения правления Товарищества, трансформаторы, ЛЭП, улично-дорожная сеть, дорожное полотно и дорожное покрытие, обочины, водоотливные траншеи, механизмы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное. Указанные платежи могут расходоваться на услуги сторонних организаций по обслуживанию сигнализации, видеонаблюдения, материалы и оборудование, приобретаемое для сохранности и иные мероприятия, непосредственно связанные с сохранностью общего имущества.
- 11.2.5. При этом данные платежи за сохранность общего имущества не предназначены на организацию охраны индивидуальных садовых участков и имущества на них. Охрана индивидуального имущества садовода (садового домика, строений, урожая и др.) определяется условиями отдельного (индивидуального) договора и заключается по инициативе собственника (правообладателя) садового участка с организацией, имеющей право оказывать соответствующие охранные услуги и, следовательно, возмещать ущерб его собственнику в случае кражи или повреждения. Товарищество, как юридическое лицо, не вправе оказывать охранные услуги в отношении индивидуального имущества садоводов в силу чего, садоводы не являются потребителями этих услуг, а Товарищество не возмещает ущерб в случае его кражи или повреждения.
- 11.2.6. В целях возмещения ущерба от кражи или повреждения индивидуального имущества при проникновении, садоводам следует заключать индивидуальные договоры страхования имущества (возмещения ущерба в случае кражи или его повреждения, пожара) с организациями, имеющими право оказывать охранные или страховые услуги, или самостоятельно устанавливать систему видеонаблюдения, сигнализации в целях изобличения преступников.
- 11.2.7. Платежи за членство в ассоциации “Союз Садоводов России” в структуре членских взносов – данный платёж предназначен за информационно методическую поддержку Товарищества и его членов, представление интересов садоводов при получении государственных или муниципальных субсидий, льгот, дотаций, консультаций, законодательной инициативы по совершенствованию законодательства и прочее.
- 11.3. **Целевые взносы** – денежные средства, вносимые членами Товарищества, перечислением на расчётный счет Товарищества или путем внесения наличных денежных средств в кассу кредитно-финансового учреждения с зачислением на расчетный счет Товарищества и предназначены на расходы капитального характера, в том числе кадастровые работы по землям общего пользования, капитальный ремонт, реконструкцию, замену полностью изношенного имущества в том числе приобретение и (или) создание дополнительных объектов общего пользования. К созданию объектов в данном случае относится также их восстановление, модернизация, части объектов общего пользования, улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т. п.) и соответственно увеличивающее их балансовую (за балансовую) стоимость.
  - 11.3.1. Назначение и размер целевых взносов устанавливается общим собранием и в отличие от членских взносов расходуются исключительно на цели, предусмотренные в решении общего собрания.
  - 11.3.2. За несвоевременную уплату взносов и платежей, с просрочившего садовода, взимается неустойка или иной платеж, размер которого установлен решением общего собрания. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества или иных категорий граждан и (или) освободить их от уплаты пеней, в случае предоставления надлежащих документов и соответствующего индивидуального обращения и принятия решения по данному вопросу общим собранием. В случае длительного отсутствия садовода (командировка, выезд за рубеж и т.д.) обязателен взнос заранее за весь период своего отсутствия.
  - 11.3.3. Порядок внесения (сроки) взносов и платежей в Товариществе и их размер определяются

решениями общих собраний и отображаются в приходно-расходных сметах.

- 11.4. Второй вид расходов Товарищества является – условно-переменным расходом, подлежащим возмещению индивидуально каждым садоводом: за потребляемые (покупаемые) Товариществом ресурсы – электроэнергию для индивидуального по потреблению, поскольку объем приобретаемой Товариществом электроэнергии не имеет постоянного характера и зависит от сезонности и потребления индивидуально садоводами, она возмещается садоводами дополнительно к основному условно-постоянному виду расходов посредством внесения платежей за потребленный ресурс на основании приборов учета (электросчетчиков) или посредством расчетного метода (если решением собрания не принято иное); за истребование (просьбу) в изготовлении, предоставлении за плату заверенных копий документов, предусмотренных частями 3, 4 статьи 11 Закона N 217-ФЗ; а так же иных копий документов, не предусмотренных приходно-расходной сметой и размером членского взноса; за нарушение (невыполнение или несвоевременное выполнение) садоводами требований Устава, положений к нему, решений собраний и (или) Правления, поскольку данные расходы не предусмотрены приходно-расходной сметой и соответственно не предусмотрены в структуре членских и целевых взносов.
- 11.4.1. Данный вид платежей, вносимых садоводами зависит от реализации права или не исполнение требований, установленных в Товариществе.
- 11.4.2. Денежные средства, вносимые садоводами за потребленную электроэнергию, вносятся в рамках дополнительной уставной деятельности, и не являются доходом Товарищества, содержащим прибыль. И предназначены для возмещения затрат Товарищества за приобретенную электроэнергию у ресурсо-снабжающей организации и вносятся фактически сложившимся затратам (установленный тариф плюс потери в сетях с учётом трансформации).
- 11.4.3. Размер установленной платы за изготовление и предоставление копии документов, равно как за нарушения установленных требований в Товариществе, не является доходом, содержащим прибыль и направлен на возмещение (компенсацию) фактических расходов Товарищества, вынужденно-произведённых в следствии реализации права садовода на истребование копий документов или возмещения расходов Товарищества, вынужденно-произведённых вследствие неправомерных действий садоводов (дополнительная оплата труда, услуг и (или) возмещения расходных материалов или аренда механизмов).

## **Глава 12 СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

- 12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, выступающая в качестве представительного органа от всех садоводов, избираемая из числа членов Товарищества, общим собранием в составе не менее трех человек на срок не превышающим 3 (Три) лет в соответствии с решением общего собрания Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сёстры (и их супруги).
- 12.2. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утверждаемым общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее одной четверти общего числа членов Товарищества.
- 12.3. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом при обязательном заключении срочного договора с Товариществом, подписываемого сторонами после избрания на общем собрании, председателем собрания от лица Товарищества и членом ревизионной комиссии в качестве ответственного исполнителя.
- 12.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
- 12.4.1. проверять выполнение правлением Товарищества и председателем Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов,

- регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- 12.4.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год, а также внеочередные ревизии по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества, требованию одной пятой членов от общего числа членов Товарищества, одной трети от общего числа членов его правления. В случае наличия у садовода, достаточных законных оснований полагать, что правление Товарищества и (или) председатель злоупотребляют денежными средствами садоводов или не эффективно их расходуют, садовод вправе письменно обратиться в ревизионную комиссию, которая обязана рассмотреть доводы изложенные в обращении садовода и при усмотрении их достаточности и обоснованности вправе истребовать любой финансовый документ в Товариществе с последующим предоставлением ответа по результатам проверки о наличии или отсутствии факта нарушений;
  - 12.4.3. дача согласия на заключение сделок, в соответствии с положениями подпункта 6.3.4.5 настоящего Устава;
  - 12.4.4. отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
  - 12.4.5. докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов у правления Товарищества;
  - 12.4.6. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.
- 12.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.
  - 12.6. Правление Товарищества и его председатель обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять любые финансовые документы, в том числе при необходимости их копии, заверенные в надлежащем порядке.

### **Глава 13 ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.**

При необходимости в приобретении или создании объектов имущества общего пользования, Правление Товарищества включает в повестку общего собрания вопрос при проведении, которого путём голосования принимается соответствующее решение, на основании которого оно исполняется.

### **Глава 14 ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ, ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

#### **14.1. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 14.1.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ Закона N 217-ФЗ и других федеральных законов.
- 14.1.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого Товарищества.
- 14.1.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.
- 14.1.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.
- 14.1.5. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его

правопреемника, возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

- 14.1.6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
- 14.1.7. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.
- 14.2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ Товарищества находится в исключительной компетенции членов общего собрания. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием квалифицированным большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).
  - 14.2.1. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества правлением Товарищества или не менее чем одной пятой от общего числа членов Товарищества.
  - 14.2.2. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель.
- 14.3. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА
  - 14.3.1. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
  - 14.3.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передаётся в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
  - 14.3.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

## **Глава 15 ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО**

- 15.1. Ответственным лицом за обеспечение и ведение делопроизводства в Товариществе является председатель, который назначает, избирает или принимает на работу делопроизводителя в особенности которого входит подготавливать (печатать) необходимые документы для надлежащего заверения печатью и подписью председателя. Состав, объём и перечень

- подготавливаемых документов определяется Положением о ведении документооборота и договором, заключаемым между Товариществом и лицом ответственным за подготовку документов. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества так же должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.
- 15.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заверяются печатью Товарищества, страницы должны быть пронумерованы, сшиты или скреплены степлером, или иным способом, исключающим возможность удаления листов.
  - 15.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель.
  - 15.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.
  - 15.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правлений, ревизионных комиссий, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее 49 (Сорока девяти) лет.
  - 15.6. Обращения садоводов рассматриваются на заседании правления Товарищества по результатам, которого председатель правления подписывает ответы на обращения.
  - 15.7. Срок для рассмотрения и предоставления ответов не может превышать 30 (Тридцати) календарных дней с даты регистрации обращения по аналогии со сроком предусмотренным Федеральным законом от 02 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации". Требования к оформлению обращений при их подаче, аналогичны требованиям, предусмотренным в статье 11 Федерального закона от 02 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации", в том числе обязательного указания контактного номера телефона и почтового адреса на который необходимо отправить ответ на обращение, поскольку имеющиеся в сведениях Товарищества номера телефонов и почтовые адреса могут быть недействительными и не совпадающими, в связи с их изменением. Дополнительно в обращении должен быть указан номер садовых участков, от которых или в интересах, которых направлено обращение.
  - 15.8. В целях предупреждения споров, конфликтов, а также во избежание возможных искажений фактических обстоятельств, обращения садовода в правление Товарищества, к председателю или ревизионную комиссию, все действия по обращению (вне зависимости от характера обращения), (заявление, требование, записка) с регистрацией в журнале входящей корреспонденции и путем проставления отметки, лица получившего (или уполномоченного на это) во втором экземпляре письменного обращения (изготовленного заявителем) с обязательным отображением даты получения и росписи с расшифровкой и должности. В случае отказа от проставления даты получения и расшифровки на втором экземпляре, указанное обращение возможно отправить посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении по юридическому адресу Товарищества.
  - 15.9. Бухгалтерский учёт в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договор гражданско-правового характера с указанием в нём соответствующих прав обязанностей.
  - 15.10. Все учредительные документы, свидетельства о постановке на налоговый и государственный учет, заявления о вступлении в членство, списки членов Товарищества, все редакции Устава Товарищества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом, хранятся под строгим руководством председателя или его заместителя (при условии специально уполномоченного на это решением председателя или временно исполняющего обязанности). Делопроизводитель ведет список (картотеку) членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, действующих контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений при условии соблюдения требований закона о защите персональных данных.
  - 15.11. Членам Товарищества и правообладателям участков, не являющихся его членами по их письменному требованию предоставляются для ознакомления:

- ✓ Устав Товарищества с внесенными изменениями с отметкой регистрирующего (налогового) органа о внесении сведений в Единый государственный реестр юридических лиц, о регистрации изменений, свидетельство о регистрации Товарищества в ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет;
  - ✓ бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества в объеме сведений, предоставляемых в налоговый орган (с доказательством, подтверждающим факт предоставления в ИФНС), документы подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе (при наличии на балансе); приходно-расходная смета Товарищества на текущий год с финансово-экономическим обоснованием, отчет об исполнении этой сметы (акт или отчет ревизионной комиссии);
  - ✓ протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правлений Товарищества, ревизионных комиссий (ревизора);
  - ✓ приложения к Уставу Товарищества, внутренние положения, правила внутреннего распорядка Товарищества.
- 15.12. Документы, указанные в настоящем разделе (копии) предоставляются, только для ознакомления в здании (помещении) правления Товарищества. Предоставление иных документов, не предусмотренных настоящей статьёй, не допускается, указанный перечень является исчерпывающим.
- 15.13. В случае необходимости получить копии, интересующих садовода, вышеуказанных документов, садовод может сделать копию при помощи собственных средств копирования или сфотографировать интересующий его документ при помощи собственного фотоаппарата, либо смартфона и (или) согласовать вопрос о копировании необходимого документа с правлением Товарищества за установленную плату. Плата, взимаемая объединением за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.
- 15.14. При этом, каждый заинтересованный член Товарищества или собственник садового участка, не являющийся членом Товарищества, в случае заинтересованности в ознакомлении с документами, не предусмотренными в настоящей статье имеет право обратиться в Ревизионную комиссию и получить соответствующие пояснения относительно интересующих его вопросов.
- 15.15. В случае наличия вопросов по поводу исчисления приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования размера взносов, отчета об её исполнении, бухгалтерской (налоговой) отчетности садовод имеет право обратиться с интересующими его вопросами по поводу корректности исчисления к председателю Товарищества и получить пояснения. В случае, если после предоставленных пояснений от правления Товарищества у садовода остаются вопросы или неясности, садовод до подачи жалобы в прокуратуру или суд обязан обратиться в действующую ревизионную комиссию и получить от них соответствующие пояснения, в том числе письменном виде. Только после обращения в Ревизионную комиссию у садовода появляется право обжаловать решения общего собрания членов Товарищества, решения правления Товарищества, решений ревизионной комиссии, оформленные ответами на обращение в прокуратуру или суд.
- 15.16. Руководствуясь аналогией права, в соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 3 от 9 февраля 2012 года, в качестве дополнительных средств связи для уведомления членов Товарищества о юридически значимых, как альтернатива почтовым отправлением, в Товариществе применяется SMS-уведомление и по электронной почте. В качестве согласия на получение SMS-уведомлений и по электронной почте, выступает заявление при вступлении в Товарищество и согласие исполнять требование настоящего Устава.
- 15.17. В соответствии с статьей 165.1 ГК РФ член Товарищества считается надлежаще уведомленным о юридически значимом сообщении, в случае, если ему отправлено SMS-уведомление по известному в Товариществе номеру сотового телефона, но при этом, по обстоятельствам, зависящим от адресата, он с ним не ознакомился или не получил по причинам, зависящим от него (смены номера сотового телефона, абонент недоступен, вне зоны действия сети или заблокирован в связи с недостатком средств). В случае смены номера сотового телефона или иной причины недоступности адресата, член Товарищества обязан в течение 30 (Тридцати) дней предоставить сведения о новом действующем номере сотового телефона, в правление Товарищества или делопроизводителю Товарищества.

- 15.18. По причинам, зависящим от члена Товарищества, поскольку не был предоставлен действующий номер сотового телефона и (или) не приняты меры по разблокированию, адресат – член Товарищества, признается надлежаще уведомленным о юридически значимом сообщении посредством SMS-уведомления, вследствие неисполнения (нарушения) принятых на себя обязательств и требований настоящего Устава.

## **Глава 16 ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ, ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗАТРАТ ТОВАРИЩЕСТВА ПО СОДЕРЖАНИЮ И УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЕГО ЧЛЕНАМИ**

- 16.1. При переходе права собственности на садовый участок садовод прекративший право обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня прекращения прав уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества, а садовод в пользу которого оно возникло обязан так же по форме, установленной в Товариществе уведомить его с предоставлением копий документов или номера регистрации права собственности, подтверждающих его возникновение.
- 16.2. В уведомлении Товарищества о переходе права собственности на садовый участок в обязательном порядке указывается Фамилия Имя Отчество нового собственника садового участка (полностью без сокращений), точная дата рождения, садовый и кадастровый номер участка, номер действующего сотового телефона и почтовый адрес (адрес регистрации по месту жительства) и адрес электронной почты (при наличии), по которым возможна связь с собственником участка, номер регистрации перехода права собственности. Так же в обязательном порядке указывается намерение собственника относительно вступления в Товарищество или отказ от вступления в члены Товарищества с намерением заключить договор по содержанию и использованию инфраструктуры Товарищества без участия в нем.
- 16.3. В целях принятия решения о вступлении в Товарищество собственник участка вправе обратиться к правлению Товарищества с просьбой ознакомить его с действующей редакцией Устава Товарищества и приложений к нему.
- 16.4. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в нем может осуществляться собственниками или правообладателями садовых не являющимися членами Товарищества.
- 16.5. Собственники (правообладатели) участков в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в его границах, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, поскольку в силу прямого указания в пункте 3 статьи 123.13 Гражданского кодекса РФ при приобретении права собственности на индивидуальный садовый участок, равно как в случае получения наследства или дарения, вне зависимости от волеизъявления сторон к приобретателю переходит право собственности и на долю в имуществе общего пользования.
- 16.6. На основании пункта 2 статьи 123.13 ГК РФ, правообладатели участков, не являющиеся членами Товарищества в соответствии со статьями 210, 249 ГК РФ, обязаны вносить платежи установленные решением общего собрания за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке и размере, установленном действующим законодательством, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества для уплаты взносов членами.
- 16.7. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равному суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества или решениями общих собраний членов Товарищества.
- 16.8. Правообладатели садовых участков, не являющиеся членами Товарищества или их представители, полномочия которых оформлены в соответствии с настоящим Уставом, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Закона N 217-ФЗ, указанные лица, вправе принимать участие в голосовании при принятии по перечисленным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным

- вопросам повестки общего собрания членов Товарищества правообладатели садовых участков, не являющиеся членами Товарищества или их представители, в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
- 16.9. Правообладатели садовых участков, не являющиеся членами Товарищества, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в надлежащем порядке, копии документов, предусмотренных для членов Товарищества.
- 16.10. Правообладатели садовых 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 законом.
- 16.11. При условии не внесенных ранее целевых взносов на капитальный ремонт, создание, приобретение новых объектов имущества общего пользования или внесенных не в полном объеме, эта сумма добавляется к стоимости (размеру) ежегодной платы для садоводов.
- 16.12. На основании статьи 6 ГК РФ “Применение гражданского права по аналогии” и руководствуясь сходными правоотношениями в жилищном законодательстве в частности пунктом 3 статьи 158 ЖК РФ при переходе права собственности на садовый участок в Товариществе к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по уплате взносов на капитальный ремонт, замену изношенного имущества общего пользования, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате указанных взносов и платежей.
- 16.13. В соответствии с вышеуказанными нормами федерального законодательства и положений Устава Товарищество вправе предъявлять требование о погашении задолженности к титульным собственникам, т.е. собственникам в настоящее время и в случае их отказа в погашении задолженности обратиться в суд с соответствующим иском либо за выдачей судебного приказа. При этом, безусловно в качестве ответчика будет заявлен предыдущий собственник – продавец (или иной правообладатель), а в качестве соответчика титульный собственник – покупатель (т.е. собственник на дату подачи иска в суд). В случае явки в судебное заседание обоих участников сделки, т.е. продавца и покупателя, Товарищество просит на усмотрение суда решить вопрос к кому вменить в обязанность внести не погашенную продавцом задолженность (продавцу или покупателю) с учетом выясненных в рамках процесса обстоятельств, договоренностей между ними о порядке погашения задолженности, числящейся за продавцом на момент купли-продажи. В случае не явки продавца (предыдущего собственника) в судебное заседание Товарищество будет настаивать перед судом о взыскании задолженности, образованной при продавце (предыдущего собственника) с покупателя, т.е. с собственника в настоящее время. В последующем покупатель – собственник в настоящее время вправе, взыскать выплаченную им за продавца задолженность с него в регрессном порядке и (или) расторгнуть с ним договор купли-продажи садового участка в судебном порядке с возвратом всех выплаченных средств.
- 16.14. В случае принятия в наследство садового участка, Товарищество настаивает перед судом о взыскании задолженности, образованной при умершем наследодателе с наследника с отнесением на него всех затрат, связанных с судопроизводством, которые в большинстве случаев существенно увеличивают размер взыскиваемой суммы, по отношению к досудебной сумме, подлежащей погашению.
- 16.15. В случае наличия вопросов, по поводу решений общего собрания членов Товарищества или несогласия (возражения) по их поводу полностью или в части, правообладатель садового участка, не являющийся членом Товарищества обязан письменно обратиться в правление Товарищества или ревизионную комиссию, и только в случае несогласия с предоставленным ответом, вправе обжаловать их в судебном порядке, либо обратиться в органы прокуратуры (претензионный порядок урегулирования спора обязателен).
- 16.16. Собственники (правообладатели) садовых участков, не являющиеся членами Товарищества, имеют право знакомиться, и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в надлежащем порядке, копии документов, предусмотренных для членов Товарищества.

## **Глава 17 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

По всем вопросам, не нашедших своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или

косвенно вытекающих из характера длительности Товарищества, его отношений с членами (учредителями) Товарищества третьими лицами, могущим иметь принципиальное значение для охраняемых законом прав и интересов Товарищества, члены и правообладатели садовых участков должны руководствоваться положениями пунктами внутренних регламентов и локальных нормативно-правовых актов (положений), утвержденных и принятых в соответствии с настоящим Уставом порядке в том числе:

- ✓ положение об электроснабжении;
- ✓ положение о председателе;
- ✓ положение о внутреннем распорядке и пропускном режиме;
- ✓ положение о ведении документооборота;
- ✓ положение о правлении;
- ✓ положение о ревизионной комиссии (ревизоре).

Иные вопросы регулируются положениями Гражданского кодекса РФ и иными нормативными актами РФ, применимыми к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”.

Устав составлен в 1 (Одном) экземпляре на 41 (Сорока одной) странице на 21 (Двадцати одном) листе на русском языке. Хранится у председателя садоводческого некоммерческого товарищества “Ладога” Московского района.