

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1035006477593 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 24.10.2023 за ГРН 2235002140811



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 1A9F182B53B347D9E4025D88EC9823CA  
Владелец: Карпова Юлия Вадимовна  
Старший государственный налоговый инспектор  
Действителен: с 31.10.2022 по 24.01.2024

Утвержден  
внеочередным очно- заочным  
общим собранием садоводческого  
некоммерческого товарищества «Учитель».  
Протокол внеочередного очно- заочного общего  
собрания СНТ «Учитель» № 1 от 30.09.2023г.



Председатель правления СНТ «Учитель»

Бредихина Г.В.

УСТАВ  
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «УЧИТЕЛЬ»  
(новая редакция)

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
2023

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящий устав является новой редакцией устава садоводческого некоммерческого товарищества «УЧИТЕЛЬ». (далее – Товарищество), зарегистрированного в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035006477593.

1.2. Настоящий устав принят в целях приведения учредительных документов Товарищества в соответствие с требованиями Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.3. Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 36,29 га в районе деревни Лапино городского округа Одинцовский Московской области на основании Постановления №1066 Главы Администрации Одинцовского района Московской области от 27.05.1994 г.

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

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

Вид Товарищества как юридического лица - садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество «УЧИТЕЛЬ».

Сокращенное наименование Товарищества - СНТ «УЧИТЕЛЬ».

1.6. Место нахождения Товарищества: 143081, Московская область, город Одинцово, деревня Лапино, СНТ «УЧИТЕЛЬ».

1.7. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы, официальный сайт, зарегистрированный в сети Интернет, электронную почту.

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

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Цели деятельности Товарищества:

2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства, дорожной доступности и иное).

2.2.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

2.2.3. Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.3. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью (в т.ч. обеспечением электрической энергией, обращением с твердыми коммунальными отходами, благоустройством и охраной территории и пр.). Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона, находящегося в общей собственности или в общем пользовании членов товарищества, управление им в установленных законодательством пределах, а также распоряжение общим имуществом.

2.4. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, (раздельный сбор мусора, сбор металлолома и пр.)

2.5. Средства от приносящей доход деятельности Товарищества зачисляются в полном объеме на расчетный счет Товарищества и используются для оплаты общих расходов.

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

3.1. Товарищество действует на основе принципов равноправия всех членов Товарищества.

3.2. Член Товарищества имеет право:

3.2.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

3.2.2. Участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля.

3.2.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

3.2.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

3.2.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.2.6. Иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3. Член Товарищества обязан:

3.3.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

3.3.2. Своевременно уплачивать взносы и платежи, предусмотренные настоящим Уставом.

3.3.2. 1) Член СНТ (владелец земельного участка в пределах СНТ) обязан заключить с СНТ договор об электроснабжении.

3.3.2. 2) Член СНТ (владелец земельного участка в пределах СНТ) при получении от товарищества согласия на заключение прямого договора на поставку электроэнергии с энергоснабжающей организацией, обязан подписать с СНТ договор о компенсации эксплуатационных расходов, связанных с содержанием внутренней электросети товарищества.

3.3.3. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №217-ФЗ от 29.07.2017г., настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

3.3.4. Использовать принадлежащий ему земельный участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования земли, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту. Запрещается прямой слив в дренажные канавы использованных вод без установки локальных очистных сооружений.

3.3.5. Не использовать принадлежащий ему земельный участок для организации незаконной предпринимательской деятельности. Не занимать самовольно земли общего пользования Товарищества, а также земельные участки членов Товарищества и лиц,

осуществляющих садоводство без участия в Товариществе.

3.3.6. Содержать в надлежащем порядке прилегающие к участку земли общего пользования, не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию товарищества и прилегающий к ней лесной массив. Своевременно проводить мероприятия по обрезке (кронированию) деревьев и кустарников, высаженных членом Товарищества на территории своего участка, а также на придорожной территории под электро-несущими проводами Товарищества, не допуская превышение их высоты более 4 метров. Растения, высаженные на землях общего пользования (в т.ч. около ограждений земельных участков), могут быть ликвидированы по решению правления Товарищества в случае, если они создают опасность электро-несущим проводам или мешают проведению работ по благоустройству территории Товарищества, мешают проезду транспортных средств, выезду с территории участков, находящихся в непосредственной близости от насаждений, а также являются источником аллергии.

3.3.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы, предусмотренные законодательством Российской Федерации).

3.3.8. Не загромождать дороги, проезды и земли общего пользования автотранспортом, строительными и посадочными материалами, удобрениями, мусором и пр. Запрещается использование членами товарищества (и лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе) ЗОП в личных и коммерческих целях.

3.3.9. Транспортные средства, припаркованные на землях общего пользования, не должны создавать помех для проезда. Запрещается производить мойку и ремонт транспортных средств на территории товарищества (в соответствии с действующим законодательством).

3.3.10. Выгул собак среднего и крупного размера на территории Товарищества производить только на поводках или ремешках-привязках, длина которых позволяет контролировать поведение животного. Выгул потенциально опасной собаки без намордника и поводка независимо от места выгула запрещается (Перечень потенциально опасных собак утверждается Правительством Российской Федерации). Хозяин собаки должен полностью контролировать поведение собаки, а также обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животных на территориях общего пользования. Лица, осуществляющие выгул собак, обязаны не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений.

3.3.11. Не допускать нарушения тишины и покоя соседей (проведением шумных строительных работ, работ по благоустройству участка, увеселительных мероприятий и пр.) с 21 до 8 часов с понедельника по пятницу, в выходные и установленные федеральным законом нерабочие праздничные дни — с 22 до 10 часов.

3.3.12. Запрещается использование пиротехнических средств на территории Товарищества.

3.3.13. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

3.2.14. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка (далее - Участок), расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники и правообладатели садовых

земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.4. Правообладатель Участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

4.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на Участок, расположенный в границах территории садоводства.

4.7. Рассмотрение правлением Товарищества поданного заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

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

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем Участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные ст. 4.6 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным ст. 4.5 настоящего Устава.

Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 4.9 настоящего Устава, не допускается.

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

4.11. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему Участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.12. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.13. Членство в Товариществе может быть прекращено 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 шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.14. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о

вручении по указанным в реестре членом Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.15. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном федеральным законом и ст. 8.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членом Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членом Товарищества.

4.16. Решение общего собрания членом Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.17. В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке ему по указанным в реестре членом Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членом Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.18. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на Участок или вследствие смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членом Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.19. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на Участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.20. В случае неисполнения требования, установленного п.4.19 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.21. Членские и целевые взносы, платежи за электроэнергию, а также платежи, внесенные на ремонт объектов общего пользования Товарищества гражданам, выбывшим из Товарищества, не возвращаются.

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

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членом Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членом Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», внутренними документами Товарищества в отношении обработки персональных данных.

5.3. Реестр членом Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

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

2) адрес места жительства;

3) почтовый адрес, по которому члену Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу

места жительства;

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

5) номер телефона для связи с членом Товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

б) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;

7) кадастровый (условный) номер зданий, правообладателем которых является член Товарищества;

8) заводские номера приборов учета электроэнергии.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменении.

5.5. В случае неисполнения требования, установленного ст. 5.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах, которые ведут садоводство на Участках, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

## **6. Денежные средства Товарищества, правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов**

6.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетных счетах Товарищества в учреждениях соответствующих банков.

6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

6.3. Членские, целевые взносы, а также платежи за потребленную электроэнергию и другие платежи вносятся членами Товарищества на расчетный счет товарищества и в соответствие со ст. 251 Налогового кодекса Российской Федерации освобождаются от налогообложения. При этом в назначении платежа указываются:

- назначение платежа: членский взнос/целевой взнос/электроэнергия;

- номер участка(ов)

- период, за который перечислены средства.

6.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества путем перечисления на расчетный счет Товарищества:

- ежемесячно (в срок не позднее 10-го числа месяца, подлежащего оплате), или

- ежеквартально (в срок не позднее 10-го числа первого месяца квартала, подлежащего оплате)

или

- за полгода (в срок не позднее 10-го числа первого месяца полугодия, подлежащего оплате)

или

- полностью за год (в срок не позднее 10-го числа первого месяца года).

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

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- 3) осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

6.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества путем перечисления на расчетный счет Товарищества:

- за полгода (в срок не позднее 10-го числа первого месяца полугодия, подлежащего оплате)

или

- единовременно (в срок не позднее 10-го числа первого месяца года).

6.8. Денежные средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов или пожертвований.

6.9. Размер членских и целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, и рассчитывается в следующем порядке:

Сумма взносов определяется умножением количества соток в составе земельного участка, принадлежащего гражданину, на утвержденный общим собранием размер взноса за одну сотку.

Размер взносов рассчитывается по формуле:

$Q = A \times N$ , где:

Q – индивидуальный размер взноса за земельный участок

A – взнос за 1 сотку

N- количество соток в составе земельного участка

В случае наличия в собственности гражданина нескольких земельных участков, размер взноса рассчитывается по указанной формуле для каждого участка в отдельности.

6.10. Оплата за потребленную электроэнергию производится не позднее 10-го числа каждого месяца.

В случае неоплаты (или неполной оплаты) членом Товарищества потребленной электроэнергии в установленный срок, ему могут быть начислены пени за весь период просрочки платежа в размере, установленном договором с АО Мосэнергосбыт. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от оплаты потребленной электроэнергии. Пеня начисляется с первого дня просрочки оплаты по день перечисления взносов на расчетный счет Товарищества на основании претензии, направляемой правлением члену товарищества.

6.11. В случае неуплаты взносов, пени и платежей за потребленную электроэнергию Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

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

6.13. Правление обязано опубликовывать ежемесячно списки должников на официальном сайте Товарищества, в чатах Правления (если такие имеются) и на информационных досках.

## **7. Порядок управления деятельностью Товарищества**

7.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

7.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

7.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в ст. 7.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок два года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

## **8. Общее собрание членов Товарищества**

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них

объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом 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»;

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

б.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

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

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом - для лиц, не являющихся членами Товарищества;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении

ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 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», при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 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», в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) 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 ч. 2 ст. 8 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» ( в ред. Федерального закона от 14.07.2022 № 312-ФЗ);

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

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным частью п. 8.1 настоящего Устава.

8.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.3. По иным вопросам, указанным в ст. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.4. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 8.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

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

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

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

8.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по

требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

8.9. В случаях, предусмотренных п. п. 2, 3 ст. 8.7 и ст. 8.8 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.

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

8.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. п. 2, 3 ст. 8.7 и ст. 8.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленных ст. 8.11 настоящего Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений ст. ст. 8.13 - 8.18 настоящего Устава.

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

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

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

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

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

8.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. п. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 ст. 8.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

8.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании

присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

8.21. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования (порядок проведения очной и заочной частей определяется в уведомлении о проведении собрания) или заочного голосования по вопросам, определенным уставом Товарищества в соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 8 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».

8.22. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10,17, 21 - 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом 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». При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, предусмотренным п. 8.1 настоящего Устава.

8.23. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением сервиса Госуслуги для верифицированных пользователей с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 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».

8.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

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

8.25. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 2 ст. 8.24 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных 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.

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

8.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22,24 и 26 ст. 8.1 настоящего Устава).

8.28. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых

земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

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

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

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

8.29. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 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», не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

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

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

## **9. Правление Товарищества**

9.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества открытым или тайным голосованием сроком на два года.

9.2. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

9.3. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем, избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на два года.

9.4. Количество членов правления Товарищества составляет не менее семи человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

В случае если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления Товарищества должно составлять три человека.

9.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

9.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Члены правления вправе принять участие в заседании правления удаленно с помощью технических средств связи при соблюдении требований к идентификации участников. Участвующий удаленно должен за 24 часа до начала заседания подать заявку в письменной форме на официальную почту Товарищества с указанием необходимости предоставления слова для доклада/отчета в ходе заседания.

9.7. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов правления, принимающих участие в заседании. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим. Член правления, принимавший участие в заседании правления удаленно с помощью электронных или иных технических средств связи, высылает фото или скан подписанного им бюллетеня голосования на официальную почту Товарищества в течение 24 часов после заседания и подписывает

протокол заседания правления при появлении возможности личного присутствия.

9.8. В случае наличия у члена правления Товарищества задолженности по уплате членских, целевых взносов, а также за потребленную электроэнергию за период свыше двух месяцев должник лишается права голоса на правлении по вопросам принятия финансово-экономических решений до момента погашения собственной задолженности перед Товариществом. В случае неуплаты задолженности за период свыше шести месяцев на правление выносятся вопросы о его отстранении от работы в правлении до решения общего собрания Товарищества.

9.9. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества;
- 16) прием граждан в члены Товарищества.

9.10. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом 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» и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

9.11. 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.

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

## **10. Председатель Товарищества**

10.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) назначает из числа членов правления исполняющего обязанности председателя на период своего временного отсутствия (отпуск, период временной нетрудоспособности) для ведения вопросов хозяйственной деятельности (без права подписи финансовых документов, заключения сделок и договоров).
- 8) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

9) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом 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» и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

10.3. С Председателем Товарищества заключается трудовой договор, который Председатель подписывает за обе стороны. При заключении трудового договора Председатель подписывает должностную инструкцию.

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

## **11. Ревизионная комиссия Товарищества**

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества

сроком на два года.

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

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя. Председатель Ревизионной комиссии так же может быть избран на Общем собрании членов Товарищества. Ревизионная комиссия осуществляет свои полномочия с даты ее избрания на Общем собрании членов Товарищества и продолжает осуществлять свои полномочия до даты избрания Ревизионной комиссии в новом составе. Члены Ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за надлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год в срок не позднее, чем за 30 дней до проведения очередного собрания членов Товарищества;

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

отчитываться общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

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

11.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять оригиналы и копии документов Товарищества, заверенные в установленном законом порядке, в течение 20-ти рабочих дней в соответствии с 59-ФЗ от 02.05.2006г.

## **12. Имущество общего пользования Товарищества**

Все вопросы, касающиеся имущества общего пользования, регулируются ст.24, ст.25 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».

## **13. Ведение делопроизводства в Товариществе. Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества**

13.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

13.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель

Товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в п.13.2 и п.13.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в п.13.2 и п.13.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п.13.2 и п.13.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в ст. 14.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. п. 4 - 6, 21 и 22 ст. 8.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. Все документы связанные с деятельностью товарищества, в том числе документы, связанные с проведением общих собраний членов Товарищества, хранятся в помещении правления. Электронные копии документов, подписанные квалифицированной электронной подписью, хранятся на физических накопителях в двух экземплярах. В случае отсутствия надлежащих условий хранения архива документов в административном помещении, Правлением должны быть незамедлительно приняты меры по обеспечению таких условий, а также Правлением должно быть принято решение об определении временного места хранения документов, организованы и проведены мероприятия по перемещению архива документов во временное место их хранения.

13.9. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном ст. 13.1 настоящего Устава, копии:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

13.10. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.13.9 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13.11. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном ст. 13.1 настоящего Устава.

#### **14. Взаимодействие с лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе**

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

14.2. Лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной ст. 14.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной ст. 14.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21, 22 и 24 ст. 8.1, ст. 8.4 настоящего Устава, лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ст. 13.9 настоящего Устава.

14.8. Лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

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

15.1. Реорганизация Товарищества.

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

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

15.1.3. Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

15.2. Ликвидация Товарищества.

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

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

15.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 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», 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 правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

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

## **16. Заключительные положения**

16.1. Настоящая редакция Устава вступает в силу с даты его утверждения Общим собранием членов Товарищества.

16.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16.3. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствии с нормами Федерального закона. Внесенные в связи с этим в Устав дополнения или принятие новой редакции Устава Общим собранием членов Товарищества, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать пятого октября две тысячи двадцать третьего года

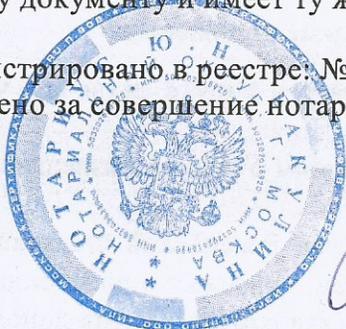
Я, Труфанов Павел Олегович, временно исполняющий обязанности нотариуса города Москвы Бакулиной Юлии Николаевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 77/1794-н/77-2023-10-729.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4000 руб. 00 коп.



П.О.Труфанов



Всего экземпляров  
подготовлено и скреплено  
печатью  
20  
ВРИО нотариуса