

Утвержден решением общего  
собрания членов СНТ «НИКА»  
Протокол №  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## **У С Т А В**

**садоводческого некоммерческого товарищества «НИКА»  
(вид товарищества собственников недвижимости)**

(новая редакция)

Ленинградская область, Всеволожский район, массив Агалатово  
26 км. Приозерского шоссе

## **1. Основания принятия Устава СНТ «НИКА» в новой редакции**

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «НИКА» в новой редакции (далее по тексту «Устав») принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - «ФЗ №217»).

## **2. Правопреемство**

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «НИКА», является правопреемником юридического лица: СТ «НИКА» и садоводческого некоммерческого товарищества «НИКА».

Садоводческое некоммерческое товарищество «НИКА» (далее по тексту - «Товарищество»), ранее зарегистрированное Администрацией Всеволожского р-на Ленинградской области на основании:

- Постановления № 1560/1 от 20.08.1992 г., как садоводство «НИКА» войсковой части 60130;
- Постановления Администрации Всеволожского р-на Ленинградской области от 22.03.1995 г. № 843;
- Свидетельства о государственной регистрации права Серия РФ IX- ЛО-3507 № 815729 регистрационная запись от 16 мая 1995 г.;
- Устава СТ «НИКА», зарегистрированного Токсовским ТО Учреждением юстиции-Ленинградской областной регистрационной палаты. Приказ №Ю/596 от 20 мая 2002 г.;
- Свидетельства серии 47 № 001161087 от 31 мая 2002 г. (Постановка на учет имущества на учет в налоговом органе);
- Свидетельства о постановке СНТ «НИКА» на налоговый учет МНС РФ по Всеволожскому району ИНН/КПП 4703021594/470301001;
- Регистрации сведений СНТ «НИКА» в Едином государственном реестре юридических лиц, согласно п. 3. ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» № 129 от 08.08.2001 г. (далее ФЗ № 129-2001 г.). ОГРН № 1034700577120 серия 47 № 002838118 от 4 марта 2009 г. за государственным регистрационным номером 2094703010752.

2.2. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Агалатово, 26 км. Приозерского шоссе, СНТ «НИКА».

2.3. Территорией Товарищества является земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:88448, расположенный по адресу: Ленинградская область Всеволожский муниципальный район, выделенный СНТ «НИКА» на основании постановления администрации Муниципального образования Всеволожского

муниципального района Ленинградской области № 1302 от 23.04.2015 г. «Об отнесении земельного участка к категории земель сельскохозяйственного назначения».

- 2.4. Садоводческое некоммерческое товарищество «НИКА», является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования на основе членства в Товариществе с целью ведения садоводческой хозяйственной деятельности на земельном участке, расположенном во Всеволожском районе Ленинградской области, правовые отношения в котором приведены в соответствие с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и ФЗ №217.
- 2.5. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 2.6. Товарищество имеет расчетный счет в банке и печать со своим наименованием.
- 2.7. Полное наименование Товарищества: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «НИКА»; Сокращенное наименование: СНТ «НИКА».
- 2.8. Товарищество создается на неопределенный срок.
- 2.9. Вид деятельности товарищества — садоводство.

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

- 3.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных Федеральным Законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач, ведении садоводства, защите их прав и законных интересов.
- 3.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:
  - создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иных условий);
  - содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
  - 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.

### **4. Правовой статус Товарищества**

- 4.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:
  - осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
  - приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо действий должностных лиц, нарушающих эти права и интересы;
- осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству полномочия.

4.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводств;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры Товарищества, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по уборке, благоустройству, озеленению территории Товарищества и обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности.

4.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

4.4. По своим обязательствам Товарищество отвечает всем принадлежащим ему имуществом.

## **5. Устав Товарищества и порядок внесения в него изменений**

5.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами ФЗ №217, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации.

5.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

5.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

5.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

5.5. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждаются и утверждаются общим собранием членов Товарищества большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

5.6. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем утвердившего его собрания.

5.7. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в здании правления Товарищества.

## **6. Членство в Товариществе**

6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

6.3. Для приобретения гражданами, указанными в п.6.2. настоящего Устава, членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6.4. Собственники земельных участков в пределах территории Товарищества, являющиеся членами СНТ «НИКА» на момент вступления в силу ФЗ №217, получают членство в Товариществе автоматически.

6.5. Собственник (правообладатель) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не вступивший в члены Товарищества становится садоводом – индивидуалом (далее по тексту «**Садовод – индивидуал**»).

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

6.7. 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.

В заявлении о принятии в члены Товарищества должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- согласие заявителя на обработку персональных данных.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

6.8. Рассмотрение заявлений о принятии в члены Товарищества осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

6.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 6.6. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

6.10. В принятии в члены Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренные настоящим Федеральным Законом, настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не предоставило документы, указанные в п. 6.6. настоящего Устава.

6.11. Каждому члену Товарищества в течение 2 (двух) недель со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

- 6.12. 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.
- 6.13. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением. Процедура исключения члена Товарищества проводится согласно требованиям статьи 13 ФЗ №217. При этом Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.
- 6.14. Исключение из Товарищества возможно в случае наличия неоплаченной более 3 (трёх) месяцев задолженности члена Товарищества перед Товариществом, грубых или систематических нарушений членом Товарищества общественного порядка, уставных требований, хулиганства, воровства, хищения электроэнергии и др.
- 6.15. Председатель Товарищества обязан письменно уведомить члена товарищества о рассмотрении вопроса об исключении его из числа членов Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до начала проведения общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассмотрен этот вопрос. Уведомление должно содержать:
- дату, время и место проведения такого общего собрания членов Товарищества;
  - основания по которым рассматривается вопрос об исключении.
- 6.16. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 6.17. В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения общего собрания членов Товарищества ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
- дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
  - обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе.
- 6.18. В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия.
- 6.19. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества, либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на все принадлежавшие ему земельные участки, расположенные

в пределах территории Товарищества. Членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Принятие общим собранием членов Товарищества решения о прекращении членства в связи с указанными обстоятельствами не требуется.

6.20. Все лица, выбывшие из членов Товарищества в связи с отсутствием или прекращением прав на участок, а также не вступившие в Товарищество при приобретении прав на участок по любому основанию, становятся Садоводами – индивидуалами. Размер платежей для Садоводов-индивидуалов за пользование общим имуществом Товарищества устанавливается общим собранием Товарищества.

## **7. Правовой статус члена Товарищества**

7.1. Член Товарищества имеет право:

1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ №217 и Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества;
2. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества: правление Товарищества, члены ревизионной комиссии, председателем Товарищества;
3. добровольно прекратить членство в Товариществе;
4. участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам; рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
5. вносить в правление Товарищества предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
6. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;
7. дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху других членов Товарищества. Владельцы собак могут содержать собак в свободном выгуле только на хорошо огороженной территории (в изолированном помещении) или на привязи. О наличие собак должна быть сделана предупреждающая надпись на границе участка;
8. временно использовать земли общего пользования в личных целях на основании и в рамках заключенного с Товариществом договора о пользовании землями общего пользования. Решение о подписании такого договора принимается на общем собрании Товарищества;
9. ознакомиться с документами Товарищества и по заявлению получить за плату заверенные копии документов:



- Устава Товарищества;
- финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных ФЗ №217, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

## 7.2. Член товарищества обязан:

1. Соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества.
2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ №217 и Уставом.
3. Исполнять решения, принятые председателем и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ №217, Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.
4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.
5. Нести бремя расходов на содержание и ремонт имущества Товарищества и имущества общего пользования Товарищества.
6. Участвовать в общих собраниях Товарищества.
7. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу.
8. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.
9. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.
10. Своевременно, согласно установленным тарифам и графикам платежей вносить платежи по заключенным с Товариществом договорам, в том числе за потребленную электроэнергию.
11. Поддерживать чистоту на территории Товарищества.

- 12.Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту.
- 13.Не допускать наличия сорных трав и растений на своём участке.
- 14.Не допускать наличия на своём участке деревьев и кустов на расстоянии менее трёх от линий электропередач Товарищества или способных при падении задеть линий электропередач Товарищества.
- 15.Содержать в порядке мелиоративные и дренажные каналы, водоёмы и ручьи размеченные и указанные в плане Товарищества.
- 16.Складевать бытовые отходы только в установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов контейнеры.
- 17.Самостоятельно организовывать вывоз небытовых отходов с территории Товарищества.
- 18.Не складировать на своём участке, на землях общего пользования Товарищества и прилегающих к ним лесных массивах, полях и водоемах экологически вредные вещества, бытовой и прочий мусор.
- 19.Осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующим законодательством, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан.
- 20.Соблюдать режим тишины на территории Товарищества, согласно действующему законодательству, регламентирующему соблюдение покоя и тишины граждан.
- 21.Не осуществлять охотничий промысел на территории Товарищества.
- 22.Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов правления, контрольных комиссий Товарищества и обслуживающего персонала Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности и прочих требований законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества. Вход обслуживающего персонала Товарищества и аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, чрезвычайных ситуаций, устранения повреждений и обслуживания объектов общего пользования (электросетей, сетей водоснабжения, сетей газоснабжения и т.д.).
- 23.Осуществлять движение по территории товарищества согласно принятым общим собранием Товарищества правилам.

24. Не размещать канализацию на землях общего пользования, не сливать канализационные стоки на земли общего пользования, в общественные канавы, ручьи и водоемы.
25. Владельцы собак и кошек обязаны обеспечить надлежащее содержание питомцев на садовых земельных участках, принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о содержании домашних животных. Владелец животного несет полную ответственность за телесные повреждения, нанесенные его питомцем людям или другим домашним животным. Товарищество не несет какой-либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием животных.
26. Не перегораживать размеченные и указанные в плане Товарищества въезды, дороги, проезды и проходы. Перекрытие таких въездов, дорог, проездов и проходов длительностью более часа разрешается только при наличии альтернативного способа объезда перегороженного участка или по письменному разрешению председателя правления Товарищества.
27. В обязательном порядке уведомить правление Товарищества за 10 (десять) дней в письменной форме о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу. В случае неисполнения данного требования член Товарищества несет риск дальнейшего отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации об отчуждении.
28. Оплатить понесённые Товариществом расходы на восстановление повреждённой им дороги или засыпанной им придорожной канавы, размеченных и указанных в плане Товарищества.
- 7.3. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу.

## **8. Права и обязанности Садоводов-индивидуалов**

- 8.1. Садовод-индивидуал имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:
- Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.
  - Лица, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не являются членами Товарищества.
- 8.2. Садовод-индивидуал осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе самостоятельно взаимодействуют с органами государственной власти, органами местного

самоуправления и иными организациями, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

- 8.3. Садовод-индивидуал вправе использовать имущество общего пользования Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 8.4. Размер и сроки оплаты взимаемой Садовода-индивидуала платы за использование, текущий и капитальный ремонт, приобретение, создание и содержание имущества общего пользования Товарищества устанавливаются равными размерам и срокам оплаты целевых и членских взносов члена Товарищества.
- 8.5. Садоводы-индивидуалы вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **9. Землепользование в Товариществе**

- 9.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества, согласно ФЗ №217.
- 9.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования Товарищества и находятся в праве совместной долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.
- 9.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водосточными канавами, родником (участок № 484), линиями электропередач, пожарными водоемами, сторожкой, зданием правления, трансформаторами и другими объектами общего пользования.
- 9.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или аренду, и используемый для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений. Предоставленный в аренду гражданину земельный участок из Земель общего пользования может быть использован в тех же целях, кроме права возведения на нём объектов капитального строительства.
- 9.5. Образование земельных участков общего пользования осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории Товарищества.
- 9.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего пользования в границах такой территории для прохода к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

## **10. Право собственности на имущество общего пользования**

- 10.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное, приобретенное после дня вступления в силу ФЗ №217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.
- 10.2. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
- 10.3. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка становится равной доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
- 10.4. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:
- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
  - отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
- 10.5. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

## **11. Организация и застройка территории Товарищества**

- 11.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.
- 11.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.
- 11.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены

самостоятельно, однако, обеспечивая соответствие с проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

- 11.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на садовом земельном участке (СЗУ) должны соответствовать санитарным нормам и правилам.
- 11.5. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **12. Порядок внесения взносов и финансово-хозяйственная деятельность Товарищества**

- 12.1. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества все его члены должны вносить утверждённые общим собранием членские и целевые взносы.
- 12.2. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества и Садоводами-индивидуалами в порядке, установленном Уставом Товарищества только на расчетный счёт Товарищества.
- 12.3. Членские взносы оплачиваются членами Товарищества равными долями за каждое полугодие периода, на который утверждён членский взнос, не позднее 10 числа первого месяца такого полугодия.
- 12.4. Размер, сроки и порядок внесения целевых взносов утверждается общим собранием членов Товарищества.
- 12.5. **Членские взносы** могут быть использованы на расходы, связанные с:
- содержанием и ремонтом имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
  - осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
  - осуществлением расчетов с оператором (региональным оператором) по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
  - текущим ремонтом дорог, сооружений по водо- и электроснабжению, сторожки;
  - оплатой электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в том числе, ночное освещение территории) и компенсации энергопотерь при передаче электроэнергии;

- благоустройством земельных участков общего пользования;
- охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- проведением аудиторских проверок Товарищества;
- выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- выплатой денежных средств по гражданско-правовым договорам;
- организацией и проведением общих собраний Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах
- другими видами деятельности, утверждёнными решением общим собранием членов Товарищества.

12.6. Целевые взносы могут быть направлены на расходы связанные с:

- подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего пользования, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- другими видами деятельности, утверждёнными решением общего собрания членов Товарищества.

12.7. В случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

12.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы с приложением финансово-экономического обоснования к ней, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

12.9. Членские и целевые взносы (их размер и сроки оплаты) устанавливаются на основании приходно-расходной сметы с приложением

финансово-экономического обоснования к ней по решению общего собрания членов Товарищества.

- 12.10. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и частных лиц, оказывающих Товариществу финансовую помощь.
- 12.11. В исключительных случаях при возникновении чрезвычайных ситуаций, возможно установление целевых взносов, не предусмотренных сметой (выход из строя оборудования электроснабжения и водоснабжения, пожар на объектах общего пользования, изменения в законодательстве, влекущие за собой необходимость принятия чрезвычайных мер и др.). При необходимости установления таких целевых взносов, обусловленных чрезвычайными обстоятельствами, решение об их установлении, размере и сроках оплаты принимается правлением Товарищества с последующим утверждением на общем собрании с предоставлением общему собранию документов, обосновывающих необходимость установления таких взносов, их размеров и сроков уплаты.
- 12.12. Денежные средства вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества с обязательной идентификацией плательщика и подробной разбивкой общей суммы по статьям в назначении платежа.
- 12.13. Денежные средства на расчетном счету Товарищества отслеживаются, проверяются и приходятся.
- 12.14. Целевые взносы, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций, вносятся в сроки, обусловленные конкретными обстоятельствами по решению правления Товарищества.
- 12.15. При задолженности по взносам свыше 1 (одного) года или суммой более 30000 (тридцати тысяч) рублей председатель и правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности и начисленных на данную сумму пеней в судебном порядке.
- 12.16. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования и инфраструктуры Товарищества не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
- 12.17. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовой приходно-расходной сметой. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным поручениям, ведомостям, актам и другим документам), подписанным председателем и бухгалтером.
- 12.18. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием членов Товарищества.
- 12.19. Члены правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым



договорам, гражданско-правовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение, либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы решением общего собрания членов Товарищества.

### **13. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии**

- 13.1. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества и Садоводами-индивидуалами, согласно показаниям счетчика электроэнергии. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами Товарищества за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрическом обогреве дома, оплата должна производиться ежемесячно.
- 13.2. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению председателя и правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.
- 13.3. Оплата потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер членских взносов, утверждаемых общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества.
- 13.4. Все члены Товарищества и Садоводы-индивидуалы – потребители электроэнергии, обязаны два раза в год (май, ноябрь) предоставлять в правление Товарищества подтвержденные данные о фактическом показании индивидуальных приборов учета электрической энергии. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, передача показаний приборов учета в правление Товарищества должна осуществляться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, круглогодично.
- 13.5. Наличие переплаты по электроэнергии не освобождает членов Товарищества и Садоводов-индивидуалов - потребителей энергии, от передачи в правление Товарищества показаний индивидуальных приборов учета в установленном порядке.
- 13.6. В случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от

пользования им, член Товарищества или Садовод-индивидуал обязан представить в правление Товарищества письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

- 13.7. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества и Садоводов-индивидуалов от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в сумме членских взносов.
- 13.8. Оперативный контроль потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет штатный электрик (электромонтер) Товарищества.
- 13.9. При выявлении фактов грубых или систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительного состояния электропроводки, нарушения схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной энергии в установленные сроки, недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, производится отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Отключение производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица.
- 13.10. Повторное подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей по тарифам, установленным общим собранием членов Товарищества.
- 13.11. Счетчик электроэнергии должен быть установлен на границе подключенного участка и подъездной дороги общего пользования и открыт для беспрепятственной проверки штатным электриком Товарищества и членами правления. Счётчик электроэнергии также может быть установлен на ближайшем к участку осветительном столбе, установленном на землях общего пользования.
- 13.12. Счётчик должен быть установлен и опломбирован штатным электриком (электромонтером) Товарищества, а собственник подключенного участка должен иметь соответствующий акт о подключении участка к электросетям Товарищества с указанием даты и места подключения, количеством подключенных фаз, модели и номера счётчика, начальных показаний счётчика при установке, подписями собственника участка, штатного электрика Товарищества и председателя Товарищества. При отсутствии соответствующим образом оформленного акта о подключении, подключение считается самовольным и по требованию членов правления может быть отключено без уведомления собственника участка.

#### **14. Реестр членов Товарищества**

- 14.1. В соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.
- 14.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ №217 и законодательством о персональных данных.
- 14.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:
- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
  - адрес места жительства;
  - почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
  - адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  - кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
  - телефон (мобильный, городской, рабочий) для связи с членом Товарищества.
- 14.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно в письменной форме информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.
- 14.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 14.4. настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
- 14.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о Садоводах-индивидуалах с согласия таких лиц.
- 14.7. Реестр членов Товарищества должен храниться в закрытом помещении, в здании правления Товарищества, в сейфе, без доступа посторонних лиц к данным сведениям.

## **15. Управление Товариществом**

Органами управления Товарищества являются: общее собрание членов Товарищества, правление, председатель.

15.1. Общее собрание членов Товарищества (далее по тексту «**Общее собрание**»)

15.1.1. Общее собрание является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

15.1.2. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

15.1.3. К исключительной компетенции Общего собрания относятся следующие вопросы:

1. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании;
2. утверждение порядка ведения Общего собрания
3. внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
4. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
5. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
6. утверждение порядка ведения деятельности председателя Товарищества, правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
7. утверждение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
8. утверждение планов, сроков и деталей общих мероприятий, работ по благоустройству и иных работ;
9. принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры;
10. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
11. принятие решения о заключении договоров Товарищества с другими лицами;
12. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
13. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
14. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
15. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
16. рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;
17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений об ее исполнении;
18. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
19. утверждение финансово-экономического обоснования размера членского и целевых взносов;
20. определение порядка, размера и сроков внесения целевых взносов, порядка их расходования;

21. принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
  22. поощрение членов правления, ревизионной комиссии, других лиц;
  23. утверждение правил и регламентов, действующих на территории Товарищества.
- 15.1.4. Общее собрание также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.
  - 15.1.5. Очередное Общее собрание проводится председателем и правлением Товарищества ежегодно в последнее воскресенье июня.
  - 15.1.6. Внеочередное Общее собрание проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, по требованию членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества или по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.
  - 15.1.7. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного Общего собрания, должны письменно уведомить о своём требовании правление Товарищества.
  - 15.1.8. Требование о проведении внеочередного Общего собрания должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
  - 15.1.9. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.
  - 15.1.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.
  - 15.1.11. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания. После принятия решения правления Товарищества об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, оно должно письменно уведомить об этом инициаторов требования о проведении внеочередного Общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного Общего собрания в суде.
  - 15.1.12. Уведомление о проведении Общего собрания должно быть не позднее чем за 2 (две) недели до дня его проведения направлено в письменной форме по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса

уведомление направляется только в форме электронного сообщения) и размещено на информационном стенде Товарищества, круглосуточно открытом общему доступу на землях общего пользования Товарищества.

- 15.1.13. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время и место проведения. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
- 15.1.14. Одно и то же лицо может переизбираться в органы управления Товариществом неограниченное количество раз.
- 15.1.15. Все желающие избираться в органы управления Товариществом на Общем собрании должны в течение 1 (одной) недели после публикации уведомления о проведении такого собрания подать организаторам этого собрания своё заявление на включение в список кандидатур в органы управления Товариществом.
- 15.1.16. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании, не менее чем за 1 (одну) неделю до даты проведения Общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании не допускается.
- 15.1.17. 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.
- 15.1.18. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.
- 15.1.19. Председатель и секретарь (секретариат) Общего собрания избираются простым большинством голосов участников такого собрания.
- 15.1.20. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариально.
- 15.1.21. Решения Общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов участников такого собрания. Все другие решения Общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников такого собрания.

- 15.1.22. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 15.1.23. По решению Общего собрания, принимаемому простым большинством от общего числа участвующих в таком Общем собрании, тайное голосование может осуществляться при выборах председателя правления Товарищества, членов правления Товарищества и членов ревизионной комиссии Товарищества.
- 15.1.24. Все остальные решения Общих собраний принимаются открытым голосованием.
- 15.1.25. В случае, если при проведении Общего собрания по вопросам, указанным в п. 22 ст.17 ФЗ №217 собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания по тем же вопросам повестки такого Общего собрания может быть принято путем проведения очно-заочного или заочного голосования.
- 15.1.26. По вопросам, не указанным в п. 22 ст. 17 ФЗ №217 Общее собрание может быть проведено в заочной форме.
- 15.1.27. Решение о проведении Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования принимается правлением Товарищества.
- 15.1.28. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью:
- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания;
  - результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания свои решения в письменной или электронной форме, позволяющей однозначно идентифицировать проголосовавшего и проверить подлинность такого решения в соответствии с действующим законодательством, по вопросам повестки Общего собрания в его правление Товарищества.
- 15.1.29. Принятие решения Общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания.
- 15.1.30. Результаты заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания свои решения в письменной или электронной форме, позволяющей однозначно идентифицировать проголосовавшего и проверить подлинность такого решения в соответствии с действующим законодательством, по вопросам повестки Общего собрания в его правление Товарищества.
- 15.1.31. Количество голосов, которым обладает каждый участник Общего собрания пропорционально площадям земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, находящихся в его собственности, и его доли в его праве собственности на эти участки.
- 15.1.32. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

- 15.1.33. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам, по гражданско-правовым договорам.
- 15.1.34. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путём размещения уведомления на информационном стенде Товарищества, круглосуточно открытом общему доступу на землях общего пользования Товарищества и отправкой электронных сообщения по адресам электронной почты, указанным членами Товарищества.
- 15.1.35. Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, имеющего нотариальную доверенность, либо их эквивалента согласно действующему законодательству, принявших участие в Общем собрании. Протокол Общего собрания подписывается председательствующим на Общем собрании. В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной и электронной форме лиц, направивших свои решения в правление до даты проведения Общего собрания.

## **15.2. Правление Товарищества**

- 15.2.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию.
- 15.2.2. Члены правления Товарищества избираются на Общем собрании из числа членов Товарищества на срок 2 (два) года тайным или открытым голосованием.
- 15.2.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее семи человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 15.2.4. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
- 15.2.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом Товарищества.
- 15.2.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 15.2.7. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
- 15.2.8. Каждое принимаемое на заседании правления Товарищества решение подписывается в протоколе такого заседания лично каждым членом правления, участвовавшим в голосовании, с указанием того, как этот член правления проголосовал.
- 15.2.9. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые, гражданско-правовые договоры.



- 15.2.10. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений Общих собраний. Деятельность правления состоит в практической реализации решений Общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.
- 15.2.11. Правление Товарищества обязано подготавливать и представлять на утверждение общему собранию членов Товарищества:
- сметы на будущие периоды финансово-хозяйственной деятельности Товарищества с планируемыми статьями расхода и прихода денежных средств с приложением финансово-экономического обоснования таких сметы;
  - годовые отчёты о финансовой-хозяйственной деятельности Товарищества и фактической реализации смет за прошедшие периоды.
- 15.2.12. Правление Товарищества должно отвечать за:
- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
  - строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
  - обеспечение электроэнергией;
  - обеспечение пожарной безопасности;
  - экологическую, санитарную безопасность;
  - контроль за соблюдением соответствия границ земельных участков плану территории Товарищества;
  - ведение бухгалтерского учета и отчетности Товарищества;
  - ведение делопроизводства в правлении Товарищества.
- 15.2.13. К полномочиям правления Товарищества относятся:
- практическое выполнение решений Общих собраний;
  - принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение очередного Общего собрания;
  - принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
  - принятие решений о заключении договоров с оператором (региональным оператором) по обращению с твердыми коммунальными отходами;
  - обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
  - обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение Общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их на утверждение Общему собранию;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- контроль за своевременным внесением взносов и оплаты электроэнергии, предусмотренных настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и электроэнергии, начисленных пеней на данную задолженность, в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений (жалоб и предложений) членов Товарищества;
- разработка и представление на утверждение Общего собрания порядка ведения Общего собрания и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые, гражданско-правовые договора с Товариществом;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и Садоводами-индивидуалами;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за совершением от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных комиссий, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- проведение проверок в составе контрольных комиссий Товарищества совместно с председателем Товарищества и ревизионной комиссией правильность потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности на садовых участках по заявлениям (жалобам, предложениям) членов Товарищества.

15.2.14. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов (выписки из реестра членов Товарищества) с указанием их домашних (почтовых, электронных) адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

15.2.15. Правление Товарищества несёт ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

### 15.3. **Председатель Товарищества**

15.3.1. Правление Товарищества возглавляет председатель, избираемый из числа членов Товарищества.

15.3.2. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности правления.

15.3.3. Председатель действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями и обязанностями:

- председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- принимает на работу в Товарищество и увольняет работников по трудовым, гражданско-правовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает операции по банковским счетам Товарищества, ведёт иную финансовую деятельность Товарищества на основании решений Общего собрания, утверждённую правлением Товарищества;
- по согласованию с правлением Товарищества выдает справки и доверенности без права передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положений об оплате труда, положений о премировании и других положений, касающихся хозяйственной деятельности Товарищества.

15.3.4. Председатель несёт ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

15.3.5. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) председателя и членов правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества, может быть поставлен непосредственно

самими членами Товарищества на Общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

- 15.3.6. Председатель не имеет права брать от имени Товарищества кредиты без разрешения Общего собрания.
- 15.3.7. Председатель и члены правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стендах, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).
- 15.3.8. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании на срок 2 (два) года.
- 15.3.9. После избрания Общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 (семи) дней передать все дела по делопроизводству, бухгалтерскому учету Товарищества и имущество Товарищества вновь избранному председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег на расчетном (-ых) счете (-ах) Товарищества (по выписке из банка), все учредительные документы Товарищества, согласно требованиям настоящего Устава).
- 15.3.10. Вновь избранный председатель обязан в течение 5 (пяти) дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании Общим собранием и зарегистрироваться, после чего копии документов удостоверяющих свою регистраций представить ревизионной комиссии и разместить на информационном стенде Товарищества, круглосуточно открытом общему доступу на землях общего пользования Товарищества.

## **16. Внутренний контроль деятельности Товарищества**

- 16.1. Органом внутреннего контроля деятельности Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.
- 16.2. Ревизионная комиссия осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления: председателя и членов правления.
- 16.3. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием в составе не менее 3 (трех) членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 16.4. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.
- 16.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и регламентом ее работы, утвержденным Общим собранием.
- 16.6. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию.

- 16.7. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общей численности членов Товарищества.
- 16.8. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
- 16.9. Ревизионная комиссия обязана проверять:
- выполнение правлением Товарищества и председателем решений Общих собраний, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
  - осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания.
  - отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
  - докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
  - осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений, предложений и жалоб членов Товарищества и Садоводов-индивидуалов.
- 16.10. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять по описи, заверенные надлежащим образом, копии документов Товарищества.
- 16.11. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем или членами правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание.
- 16.12. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на Общем собрании из числа членов Товарищества на срок в 2 (два) года тайным или открытым голосованием.
- 17. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство**
- 17.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ. Книги, журналы, дела и другие документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.
- 17.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги,

журналы, дела в день поступления документа и имеют установленный законодательством срок хранения.

- 17.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:
- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
  - реестр членов Товарищества;
  - правоустанавливающие документы;
  - документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества, документы, подтверждающие права Товарищества:
  - на земли общего пользования;
  - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
  - бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
  - протоколы Общих собраний;
  - протоколы заседаний правления;
  - протоколы ревизионной комиссии;
  - проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);
  - приказы и распоряжения;
  - договоры с организациями, трудовые и гражданско-правовые договоры;
  - деловую переписку;
  - внутренние документы Товарищества;
  - заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
  - иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями правления Товарищества.
- 17.4. Протоколы Общих собраний, подписывает председатель собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.
- 17.5. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, оформляются в недельный срок, подписываются председателем Товарищества, или руководителем ревизионной комиссии, секретарем, визируются членами правления или ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.
- 17.6. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Уставом Товарищества.

- 17.7. Копии протоколов Общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за правильностью потребления электроэнергии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются членам Товарищества по их письменному заявлению за отдельную плату, а органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме бесплатно.
- 17.8. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 5 лет с момента их создания или получения Товариществом.
- 17.9. Следующие документы не подлежат уничтожению и хранятся в своих делах не менее сорока девяти лет:
- приходно-расходные сметы Товарищества;
  - документы по приёму взносов и платежей;
  - протоколы Общих собраний, заседаний правления, комиссий;
  - отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
  - договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
  - документы на имущество общего пользования;
  - акты уничтожения документов.
- 17.10. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.
- 17.11. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:
- номер протокола заседания правления;
  - наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов (составляется реестр документов с описью);
  - лица, осуществившие уничтожение документов.
- 18. Трудовые отношения, оплата труда и поощрительные выплаты**
- 18.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.
- 18.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.
- 18.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости.

- 18.4. Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.
- 18.5. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы за счет членских взносов членов Товарищества.
- 18.6. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном Общим собранием. Заработная плата в Товариществе выплачивается ежемесячно - два раза в месяц, путем перечисления средств на расчетные счета работников – 16-го числа аванс, 1-го числа – окончательный расчет.
- 18.7. Члены правления, ревизионной комиссии, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы решением Общего собрания.

## **19. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

- 19.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 19.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:
- в виде добровольной реорганизации или ликвидации по решению Общего собрания;
  - по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.
- 19.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению Общего собрания в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.
- 19.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.



- 19.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.
- 19.6. 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.
- 19.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.
- 20. Заключительные положения**
- 20.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.
- 20.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.
- 20.3. Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.