

«УТВЕРЖДЁН»

Решением собрания уполномоченных  
садоводческого некоммерческого  
Товарищества «Мирный»

Председатель собрания

---

Секретарь собрания

---

(Протокол №            от            2018 г.)

## УСТАВ

Садоводческое некоммерческое товарищество

"Мирный"

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Г.П. ДЕДОВСК, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Мирный» (далее по тексту «Товарищество») является основанной на членстве некоммерческой организацией, учреждённой гражданами на добровольных началах для содействия её членам в осуществлении целей, предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом.

Настоящий Устав является новой редакцией Устава «Садоводческого некоммерческого товарищества «Мирный», утверждённого пенсионерами-участниками Великой Отечественной войны и ветеранами труда по решению общего собрания 22 декабря 1988 года зарегистрированного Исполкомом горсовета г. Истры Московской области 3 января 1989 г.( регистрационный номер 1-р) с изменением 1 , зарегистрированным 22 августа 2000 года Московской регистрационной палатой(регистрационный номер 50:08:03424), и изменениями и дополнениями , принятыми собранием уполномоченных СНТ «Мирный» 13 февраля 2010 г.

Настоящий Устав вступает в силу с 1 января 2019 года.

Отвод земельного участка в натуре под коллективное садоводство для Товарищества произведён в соответствии с решением исполкома Мособлсовета от 24 декабря 1987 года № 1653/38 и объединённым решением Мособлсовета и Моссовета от 11.11.88 г. №2404-1509.

Границы отвода земельного участка в натуре для Товарищества утверждены решением исполкома Истринского городского совета народных депутатов Московской области 15 июня 1990 г. № 821/13.

Земля общего пользования оформлена в собственность товарищества на основании свидетельств о праве собственности на землю от 02.06.1993 г. № МО-8-01-029212 и № МО-8-01-029-518 от 02.06.1993 г. , выданных Администрацией Истринского района Московской области и Райкомземом.

1.2 .Полное название Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «Мирный». Сокращённое наименование – СНТ «Мирный».

1.3. Место нахождения Товарищества и органов управления: Московская область, Истринский район, городское поселение Дедовск, 35-й километр Волоколамского шоссе.

1.4. Почтовый адрес Товарищества: г. Дедовск ...

1.5. Адрес электронной почты Товарищества: [snt-mirny@bk.ru](mailto:snt-mirny@bk.ru)

1.6. Сайт Товарищества: <http://snt-mirny.org>

1.7. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Р.Ф., Федеральным законом № 217-ФЗ

от 29.07.2017г., другими законодательными актами Российской Федерации, правовыми актами Московской области, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

1.8. Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности имущество общего пользования, круглую печать с полным наименованием Товарищества, штампы и бланки со своим наименованием, приходно-расходную смету и другие средства визуальной идентификации.

1.9. Товарищество имеет расчётный счёт в банке Российской Федерации.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Государство и его органы не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам государства и его органов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

## 2. ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного ведения, пользования и, в установленных Федеральным законом пределах, распоряжения собственниками или правообладателями садовых земельных участков на территории товарищества имуществом общего пользования, находящимся в общем пользовании или в их общей долевой собственности, а также для обеспечения:

- электроэнергией посредством заключения договоров с энергосбытовыми организациями;
- содержания в исправном состоянии инженерных сетей, дорог и других объектов имущества общего пользования;
- развития инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры;
- благоустройства и озеленения территории;
- вывоза твёрдых бытовых отходов;
- очистки дорог Товарищества от снега;
- контроля за соблюдением на территории товарищества действующего законодательства (санитарного, противопожарного, природоохранного, земельного и др.);
- содействия членам Товарищества в освоении земельных участков;
- содействия членам Товарищества во взаимодействии между собой, с третьими лицами, с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также в защите их прав и законных интересов;

2.2. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целей извлечения прибыли в качестве предмета и задачи своей деятельности.

## 3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, являющиеся гражданами Российской Федерации.

3.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подаётся в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных пунктом 3.10 настоящего раздела, правообладатели садовых земельных участков, расположенных на территории Товарищества.

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

3.5. В заявлении, указанном в пункте 3.2 настоящего раздела, указываются:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;

- адрес места жительства заявителя;

- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава.

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

3.7. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

3.8. Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

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

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктами 4.6.1 и 4.6.2 настоящего Устава, и не устранило указанные нарушения;

- не является собственником или в случаях, установленных пунктом 3.10 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного на территории товарищества;

- не представило документы, предусмотренные пунктом 3.6 настоящего Устава;

- представило заявление, не соответствующее требованиям пункта 3.5 настоящего Устава.

3.10. В случае, если садовые участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и

арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

3.11. У лиц, указанных в пункте 3.10 настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

3.12. Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Член Товарищества имеет право:

4.1.1. В случаях и в порядке, предусмотренных Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией Товарищества.

4.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества.

4.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

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

4.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Уставом Товарищества.

4.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по письменному заявлению на имя председателя Товарищества в течение тридцати дней получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества копии:

- Устава Товарищества с внесёнными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

- бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений;

- заключения ревизионной комиссии Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

-иных, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

4.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 4.3 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 Товарищества и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.5. 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 подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества.

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

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

4.6.2. Своевременно уплачивать взносы и осуществлять другие платежи, предусмотренные настоящим Уставом, а также в установленные настоящим Уставом сроки оплачивать за потреблённую электроэнергию включая оплату потерь электроэнергии в сетях и трансформаторах Товарищества.

4.6.3. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

4.6.4. Использовать земельный участок в установленных границах, в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием.

4.6.5. Содержать прилегающую к земельному участку территорию в чистоте и порядке, не засорять дренажный сток, складировать строительные и иные материалы на земле общего пользования только в случае крайней необходимости на короткий срок и только по согласованию с правлением Товарищества.

4.6.6. Участвовать в мероприятиях, проводимых по решению правления Товарищества.

4.6.7. Не наносить вред имуществу общего пользования Товарищества ( в том числе дорогам, ограждению и другим элементам инфраструктуры). В случае порчи имущества общего пользования восстанавливать его за свой счёт в согласованные с правлением сроки или оплачивать его восстановление в соответствии с расчётом, утверждённом правлением Товарищества.

4.6.8. Участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, выполнять решения, принятые этими собраниями .

4.6.9. Для автоматизации учёта потребляемой электроэнергии иметь на столбе, к которому подсоединён садовый дом (или хозяйственная постройка ), электросчётчик, отвечающий требованиям действующей в Товариществе системе АСУ электроэнергии.

4.6.10. Предоставлять данные в соответствии с требованиями пункта 7.4 настоящего Устава.

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

## 5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

5.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества.

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

5.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённым этим решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пунктах 4.6.2 и 4.6.7 настоящего Устава, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и (или) по адресу электронной почты, по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном разделом 10 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов Товарищества.

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

5.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 5.4 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты, 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;

-условия, при выполнении которых исключённый из членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

5.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или в следствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

5.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копии документов, подтверждающих такое прекращение.

5.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.10 настоящего Устава, бывший член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## 6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЗА ПОТРЕБЛЁННУЮ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ

6.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

-членские взносы;

-целевые взносы.

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

6.3. Членские взносы на предстоящий финансовый год вносятся на расчётный счёт Товарищества в течение 15 дней со дня утверждения общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы одним платежом или двумя равными долями с внесением второго платежа не позднее, чем через шесть месяцев после срока, установленного для внесения первого платежа.

6.4. Размер членских и целевых взносов устанавливает общее собрание членов Товарищества в расчёте на 1 м<sup>2</sup> фактической площади садового земельного участка, принадлежащего члену Товарищества. Размер членских взносов членов Товарищества, садовые или жилые дома которых подключены к системе всесезонного водоснабжения Товарищества, увеличивается на сумму, необходимую для обеспечения круглогодичной эксплуатации системы всесезонного водоснабжения Товарищества, которая утверждается общим собранием членов Товарищества.



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

6.5.1.С содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

6.5.2.С осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими, водоотведение, снабжение тепловой и электрической энергией, водой на основании договоров, заключённых с этими организациями;

6.5.3.С осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;

6.5.4.С благоустройством земельных участков общего назначения;

6.5.5.С охраной территории Товарищества и обеспечением в границах этой территории пожарной безопасности;

6.5.6.С проведением аудиторских проверок Товарищества;

6.5.7.С выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

6.5.8.С организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

6.5.9.С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

6.6.1.С подготовкой документов, необходимых для образования участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого участка;

6.6.2.С подготовкой документации по планировке территории Товарищества;

6.6.3.С 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;

6.6.4.С созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

6.6.5.С реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества.

6.8. Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 8.1 настоящего Устава, обязаны вносить на расчётный счёт Товарищества стоимость потреблённой электроэнергии за каждый месяц не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным. При расчёте за потреблённую электроэнергию по двухтарифной системе учёта члены Товарищества и лица, указанные в пункте 8.1 настоящего Устава, обязаны в тот же срок оплачивать

стоимость потерь в сетях Товарищества в размере, устанавливаемом ежегодно общим собранием членов Товарищества, которое утверждает повышающий коэффициент в процентах к стоимости потреблённой электроэнергии.

Стоимость потерь электроэнергии в сетях Товарищества ежемесячно обязаны вносить на расчётный счёт Товарищества также члены Товарищества и лица, указанные в пункте 8.1 настоящего Устава, заключившие прямые договоры с поставщиками электроэнергии.

Расчёты за потреблённую электроэнергию производятся по тарифам, утверждённым уполномоченным органом государственной власти.

Показания счётчиков, по которым производится расчёт за потреблённую электроэнергию, до 3-го числа месяца, следующего за расчётным, должны быть опубликованы на сайте Товарищества и представляться для ознакомления потребителям электроэнергии для ознакомления в дни работы правления.

Оплату за потреблённую электроэнергию можно производить авансом.

6.9. За каждый день просрочки оплаты членских и целевых взносов, оплаты за потреблённую электроэнергию (включая оплату стоимости потерь в сетях товарищества) и других платежей, установленных настоящим Уставом или решением общего собрания членов Товарищества, с лиц, допустивших задолженность, взимаются пени в размере 0,5% от суммы задолженности.

6.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## 7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Председатель Товарищества или назначенный решением правления Товарищества член правления Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Уставом и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 3.5 настоящего Устава, кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

7.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно в письменном виде информировать председателя Товарищества или уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 7.4 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.6 В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о собственниках и лицах, указанных в пункте 3.10 настоящего Устава, с их согласия.

## 8.ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Ведение садоводства на садовых участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных пунктом 3.10 настоящего Устава, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

8.2. Лица, указанные в пункте 8.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества.

8.3. Лица, указанные в пункте 8.1 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов и других платежей членами Товарищества.

8.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный пунктом 8.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру плат членов Товарищества, рассчитанных и утверждённых в соответствии с настоящим Уставом.

8.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 8.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8.6. Лица, указанные в пункте 8.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пункте 10.3 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 8.1 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 пункте 8.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

8.7. Лица, указанные в пункте 8.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 4.3 настоящего Устава.

8.8. Лица, указанные в пункте 8.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## 9.ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

9.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

9.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 9.3 настоящего Устава, должна быть образована ревизионная комиссия.

9.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов Товарищества открытым голосованием с использованием карточек (бюллетеней) для голосования. Общее собрание членов Товарищества может принять решение о проведении тайного голосования по отдельным вопросам повестки собрания 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.

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

9.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, указанными в пункте 8.1 настоящего Устава.

## 10. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

10.1.1. Изменение Устава Товарищества.

10.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.

10.1.3. 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.

10.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

10.1.5. Принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

10.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта

Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория Товарищества.

10.1.7. Приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме а члены Товарищества.

10.1.8. Принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов Товарищества.

10.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества.

10.1.10. Утверждение отчётов ревизионной комиссии.

10.1.11. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

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

10.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором.

10.1.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества.

10.1.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействия) членов правления, председателя Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества.

10.1.16. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении.

10.1.17. Утверждение отчётов правления и председателя Товарищества.

10.1.18. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (жалоб, обращений) членов Товарищества.

10.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

10.1.20. Определение размера и сроков внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы , предусмотренной пунктом 8.3 настоящего устава.

10.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 8.3 настоящего Устава.

10.1.22. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

10.1.23. Утверждение размера и порядка внесения членских взносов членов Товарищества, садовые или жилые дома которых подключены к системе всесезонного водоснабжения Товарищества.

10.1.24. Утверждение повышающего коэффициента в процентах к стоимости потреблённой электроэнергии для оплаты стоимости потерь электроэнергии в сетях и

трансформаторах Товарищества, определяемой как разница между стоимостью электроэнергии, потреблённой Товариществом за год и стоимостью электроэнергии, потреблённой всеми собственниками садовых участков Товарищества вместе с электроэнергией, потреблённой на общие нужды.

10.1.25. Утверждение размера и срока оплаты компенсации за ускоренный износ покрытия дорог на территории Товарищества, вызванный доставкой строительных материалов при возведении капитальных сооружений на садовом земельном участке и использованием личного транспорта.

10.1.26. Утверждение размера и сроков оплаты компенсационного платежа за неучастие в общественных работах (субботниках) по уборке территории, на которой расположено Товарищество.

10.2. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1-10.1.6, 10.1.16, 10.1.20-10.1.22 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством ( не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества ).

10.3. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.4-10.1.6, 10.1.20 и 10.1.21 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, указанных в пункте 8.1 настоящего Устава.

10.4. По иным вопросам, указанным в пункте 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным и внеочередным.

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

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

10.7.1. правления Товарищества;

10.7.2. ревизионной комиссии;

10.7.3. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

10.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

10.9. В случаях, предусмотренных пунктами 10.7.2 , 10.7.3 и 10.8 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.

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

10.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 10.7 и 10.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

10.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 10.11 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 пунктов 10.13-10.18 настоящего Устава.

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

-направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества в форме электронного сообщения;

-размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

-размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

10.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 10.1.4-10.1.6 , 10.1.20 и 10.1.21 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 8.1 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

10.17. 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 случае нарушения этого срока рассмотрение указанных документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается. Проект приходно-расходной сметы на планируемый финансовый год должен быть размещён на сайте Товарищества в сети «Интернет» и на информационном стенде Товарищества не менее чем за 14 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. Предложения по внесению в проект приходно-расходной сметы изменений (дополнений) с расчётами и обоснованиями могут вноситься в правление Товарищества не позднее чем за пять дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В случае несогласия правления с поступившими предложениями по

внесению в проект приходно-расходной сметы изменений (дополнений) они вместе с заключением правления Товарищества выносятся на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. Рассмотрение предложений по внесению в проект приходно-расходной сметы вносимых членами Товарищества и лицами, указанными в пункте 8.1 настоящего Устава, непосредственно на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

10.20. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Секретарь общего собрания членов Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

10.21. В случаях, определённых правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного голосования.

10.22. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1 , 10.1.2 ,10.1.4-10.1.6 , 10.1.17 , 10.1.20-10.1.22 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

10.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 10.1.1 , 10.1.2 , 10.1.4-10.1.6 , 10.1.17 , 10.1.20-10.1.22 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 10.19 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путём очно-заочного голосования.

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

10.24.1. Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

10.24.2. 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.

10.25. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему регистрационного списка с подписью каждого члена Товарищества либо представителя каждого члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим и секретарём общего собрания членов Товарищества. В случае принятия общим



собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 10.24.2 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в пункте 8.1 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

10.26. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём 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.

10.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, также лицами, указанными в пункте 8.1 настоящего Устава ( в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 10.1.4-10.1.6 , 10.1.20 , 10.1.21 , 10.1.23-10.1.26 настоящего Устава).

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

10.28.1. Фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передаётся имущество общего пользования.

10.28.2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

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

## 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества подотчётно общему собранию членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

11.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

11.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в шесть месяцев, а также по требованию ревизионной комиссии.

11.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

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

11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

11.7.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества.

11.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

11.7.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

11.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества.

11.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

11.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

11.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённых Товариществом.

11.7.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом.

11.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.

11.7.10. Ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества.

11.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе.

11.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов и платежей, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов, платежей и платы, предусмотренной пунктом 8.3 настоящего Устава, в судебном порядке.

11.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

11.7.14. Обеспечение регистрации членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 8.1 настоящего Устава, принимающих участие в работе общего собрания членов

Товарищества с выдачей им под расписку карточек для голосования. Карточки для голосования, выдаваемые лицам, указанным в пункте 8.1 настоящего Устава, должны отличаться от карточек для голосования членов Товарищества.

11.7.15. 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.

11.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 8.1 настоящего Устава.

11.7.17. Подготовка проекта решений по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

11.7.18. Проведение анализа потребления Товариществом электроэнергии за двенадцать месяцев, предшествующих проведению общего собрания членов Товарищества, и подготовка предложения для утверждения общим собранием членов Товарищества порядка оплаты стоимости потерь в сетях и трансформаторах Товарищества на планируемый год.

11.7.19. Предупреждение членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 8.1 настоящего Устава, о полном ограничении режима потребления электроэнергии в связи с возникновением у них задолженности свыше двух месяцев по оплате за потреблённую электроэнергию (включая оплату потерь в сетях и трансформаторах Товарищества) если в течение десяти дней задолженность не будет ликвидирована. Предупреждение направляется заказным письмом по адресу, указанному в реестре членов Товарищества, или электронным письмом на адрес электронной почты, или СМС сообщением на номер мобильного телефона, или по телефону с записью разговора.

11.7.20. Принимает решение о полном ограничении режима потребления электроэнергии членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 8.1 настоящего Устава, при невыполнении ими требований, указанных в пункте 11.7.19 настоящего Устава, и о порядке отмены этого решения после полной ликвидации задолженности и оплаты расходов на отключение и включение электроэнергии.

11.8. Правление Товарищества имеет право:

11.8.1. Принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

11.8.2. Принимать решение использовать финансовые средства, полученные сверх предусмотренных доходной частью приходно-расходной сметы или полученные от экономии при выполнении работ по статьям расхода приходно-расходной сметы, для выполнения (перевыполнения) других статей приходно-расходной сметы.

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

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

## 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.1.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества.

12.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества.

12.1.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества.

12.1.4. 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.

12.1.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам.

12.1.6. Выдаёт доверенности без права передоверия.

12.1.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами.

12.1.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

12.1.9. Осуществляет оперативное управление работой правления Товарищества.

12.1.10. Организует работу по выполнению решений правления по вопросам, указанным в пункте 11.7.20 настоящего Устава.

12.2. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12.3. Председатель Товарищества на время своего отсутствия (отпуск, командировка, болезнь) назначает приказом исполняющего обязанности председателя Товарищества одного из членов правления Товарищества по согласованию с ним.

## 13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трёх членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества, члены правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сёстры (их супруги).

13.3. Члены ревизионной комиссии Товарищества простым большинством голосов избирают из состава ревизионной комиссии председателя ревизионной комиссии Товарищества.

13.4. Председатель ревизионной комиссии Товарищества руководит работой ревизионной комиссии Товарищества, по мере необходимости или по требованию членов ревизионной комиссии Товарищества собирает её заседания, председательствует на её заседаниях, отчитывается о работе ревизионной комиссии перед общим собранием членов Товарищества.

13.5. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписывают все члены ревизионной комиссии Товарищества.

13.6. Правление Товарищества обязано предоставить для работы ревизионной комиссии необходимые условия.

13.7. Подлинники документов ревизионной комиссии Товарищества должны храниться в отдельной папке в порядке, установленном для хранения всех документов Товарищества. Копии документов ревизионной комиссии Товарищества должны храниться у председателя ревизионной комиссии Товарищества.

13.8. Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

13.9. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

13.9.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, требований Устава Товарищества, законность сделок, совершённых органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

13.9.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества.

13.9.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

13.9.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

13.9.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

13.10. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

## 14.ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. 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.

14.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества и секретарь общего собрания членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

14.3. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

14.4. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

14.5. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.6. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их заявлениям или по заявлениям лиц, указанных в пункте 8.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, касающимся этих лиц), а также органам государственной власти и органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.7. Ведение делопроизводства в Товариществе по решению правления Товарищества может быть возложено на одного из членов правления Товарищества (с его согласия).

14.8. В связи с переизбранием (или отстранением от должности) председателя Товарищества, правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества передача документов, хранящихся в архиве Товарищества, вновь избранным органам Товарищества осуществляется в недельный срок по акту приёма-передачи председателем Товарищества или членом правления Товарищества, на которого возложено ведение делопроизводства в Товариществе.

Разногласия, возникшие при передаче документов Товарищества, должны решаться в судебном порядке.

## 15.ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1. К имуществу общего пользования относятся расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана,

сбор твёрдых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретённые для деятельности Товарищества.

Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории.

15.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

15.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

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

## 16. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

16.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 1 января 2019 года принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

16.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим законом.

16.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества,

пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом Устава не является дарением.

16.4. Доля в праве собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

16.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

16.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

16.6.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования.

16.6.2. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

16.7. Условия договора, в соответствии с которым переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, является ничтожным (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

16.8. Имущество общего пользования может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территории которых расположена территория товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

16.8.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества.

16.8.2. В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.

16.8.3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## 17. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Внесение изменений в Устав Товарищества относится к компетенции общего собрания членов Товарищества.



17.2. Члены Товарищества вправе вносить предложения о внесении изменений в Устав Товарищества. Предложения с обоснованиями должны в письменном виде направляться в правление Товарищества для рассмотрения.

17.3. Правление Товарищества обязано рассмотреть предложения членов Товарищества о внесении изменений в Устав Товарищества, принять решение о внесении ( или об отказе в вынесении) этих предложений на общее собрание членов Товарищества и сообщить о своём решении подавшим предложения о внесении изменений в Устав Товарищества.

## 18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества может быть проведена по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с пунктом 10.1.22 настоящего устава при соблюдении условий, изложенных в пункте 10.2 настоящего Устава.

18.2. Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества в случаях:

18.2.1. Не соблюдения требований к количеству членов Товарищества, установленного пунктом 9.2 настоящего Устава.

18.2.2. Не соблюдения требований, установленных пунктом 9.3 настоящего Устава. Не избрания в течение шести месяцев председателя Товарищества после прекращения работы избранного председателя Товарищества в связи с выбытием его из членов товарищества, болезни или других обстоятельств.

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

18.4. 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 передаётся в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

## 19. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО УСТАВА

19.1. Настоящий Устав вступает в силу с 1 января 2019 года.