

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1035005018795 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 24.07.2024 за ГРН 2245001550650




**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**сведения о сертификате эп**

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

Утвержден решением общего собрания  
членов СНТСН «Зенино»  
140009, Московская область, г.о. Люберцы,  
тер. СНТСН «Зенино»  
(Протокол общего собрания  
от 26.06.2022, подтвержден решением  
общего собрания 30.06.2024 – протокол от 08.07.2024)

Председатель  И.Г. Ефимова.

## УСТАВ

### САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Зенино»

## ОГЛАВЛЕНИЕ

№ раздела	Содержание разделов	№ страниц
1	<b>Наименование товарищества. Организационно-правовая форма товарищества. Место нахождения товарищества. Общие положения</b>	3
2	<b>Цели деятельности товарищества</b>	4
2.1	<b>Территория садоводства</b>	4
3	<b>Порядок управления деятельностью товарищества</b>	5
4	<b>Основания и порядок принятия в члены товарищества</b>	5
5	<b>Основания и порядок прекращения членства в товариществе</b>	6
6	<b>Порядок ведения реестра членов товарищества</b>	7
7	<b>Права, обязанности и ответственность членов товарищества</b>	8
8	<b>Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов</b>	9
9	<b>Компетенция общего собрания членов товарищества</b>	10
9.1	<b>Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств</b>	15
10	<b>Правление товарищества</b>	17
11	<b>Председатель товарищества</b>	18
12	<b>Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества</b>	19
13	<b>Ведение делопроизводства в товариществе</b>	19
14	<b>Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе</b>	20
15	<b>Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения</b>	21
16	<b>Право собственности на имущество общего пользования</b>	22
17	<b>Порядок изменения устава товарищества</b>	23
18	<b>Реорганизация товарищества</b>	23
19	<b>Ликвидация товарищества</b>	23

## **1. Наименование товарищества. Организационно-правовая форма товарищества.**

### **Место нахождения товарищества. Общие положения.**

1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Зенино», именуемое в дальнейшем товарищество, является добровольным объединением собственников и правообладателей садовых земельных участков, имущества общего пользования, расположенных в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ).

Границы территории садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Зенино» определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1035005018795 присвоен 23.05.2003, ИНН: 5027060831.

2. Организационно-правовая форма некоммерческого товарищества – товарищество собственников недвижимости.

3. Полное наименование на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Зенино»**. Сокращенное наименование на русском языке: **СНТСН «Зенино»**.

4. Место нахождения товарищества: **Российская Федерация, Московская область, городской округ Люберцы, деревня Марусино, территория СНТСН Зенино**.

5. Официальный сайт в «Интернет», группа в мессенджере WhatsApp утверждаются общим собранием членов товарищества.

6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

7. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности товарищества, указанной в настоящем уставе.

8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

9. Товарищество имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.

10. Учредительным документом товарищества является устав, утвержденный общим собранием членов товарищества.

11. Любые изменения, дополнения, а также новая редакция устава обсуждаются и утверждаются общим собранием членов товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц. Дополнения и изменения к уставу оформляются письменно.

12. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества.

13. Вмешательство в деятельность товарищества государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

14. В случае внесения в Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ изменений, требующих внесения изменений в устав товарищества, устав товарищества подлежит приведению в соответствие с такими изменениями.

## **2. Цели деятельности товарищества**

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

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

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

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

### **2.1 Территория садоводства**

1. В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

2. Территория садоводства может быть создана на землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов.

3. Местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.

4. Включение в границы населенного пункта территорий садоводства, находящихся за пределами границ населенного пункта, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования, при соблюдении которых территории садоводства могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт, устанавливаются субъектами Российской Федерации.

5. В границы территории садоводства при подготовке проекта межевания территории для товарищества, созданного в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона № 217-ФЗ, включаются:

1) садовые земельные участки, находящиеся в собственности учредителей товарищества;

2) земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, площадь которых не может быть более двадцати пяти процентов суммарной площади земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей части.

6. В границы территории садоводства не могут быть включены территории общего пользования, земельные участки общего пользования и иные участки, включение которых в границы территории садоводства не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Создание территории садоводства не должно препятствовать свободному доступу граждан к территориям общего пользования, землям и земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами границ такой территории.

8. В границы территории садоводства запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2 части 5 настоящего раздела.

9. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства.

### **3. Порядок управления деятельностью товарищества**

1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.
2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.
3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).
4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 3 настоящего раздела, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).
5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.
6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.
7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

### **4. Основания и порядок принятия в члены товарищества.**

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.
3. В члены товарищества могут быть приняты собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, или лица, которым садовые участки принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, если садовые земельные участки, находятся в государственной или муниципальной собственности и расположены в границах территории садоводства. Право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.
4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
5. В заявлении, указанном в части 2 настоящего раздела, указываются:
  - 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
  - 2) адрес места жительства заявителя;
  - 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
  - 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  - 4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
  - 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

5. Рассмотрение правлением товарищества заявления о приеме в члены товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Гражданин считается принятым в члены товарищества, если за него проголосовали более 50% присутствующих на заседании правления членов правления.

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

7. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в части 2 настоящего раздела, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящего раздела заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 настоящего раздела заявление: 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, и не устранило указанное нарушение; 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства; 3) не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства; 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящего раздела.

9.1. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в части 9 настоящего раздела статьи, не допускается.

10. Каждому члену товарищества в течение одного месяца со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола правления.

## **5. Основания и порядок прекращения членства в товариществе**

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.

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

3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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 своевременно уплачивать взносы, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 раздела 9 настоящего устава (любым из способов) о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящего раздела, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 настоящего раздела решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются: 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества; 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе; 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

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

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 копий документов, подтверждающих такое прекращение.

11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящего раздела, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

## **6. Порядок ведения реестра членов товарищества**

1. Председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества осуществляется его ведение.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, а именно фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), адрес места жительства, почтовый адрес, за исключением случаев, если сообщения могут быть получены по адресу места жительства, адрес электронной почты (при наличии), номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящего раздела, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящим разделом, могут быть внесены сведения о лицах, осуществляющих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может, с согласия таких лиц.

7. Хранение персональных данных субъектов осуществляется председателем правления товарищества и/или бухгалтером товарищества на бумажных и электронных носителях с ограниченным доступом.

8. При передаче персональных данных субъекта, товарищество в обязательном порядке предупреждает лиц, получающих персональные данные субъекта, о том, что эти данные могут быть использованы лишь в целях, для которых они сообщены, и требовать от этих лиц подтверждения того, что это правило соблюдено. Лица, получающие персональные данные субъекта, обязаны соблюдать требования конфиденциальности. К числу массовых потребителей персональных данных вне товарищества, которым могут быть переданы персональные данные без письменного разрешения относятся государственные и негосударственные функциональные структуры: налоговые инспекции; правоохранительные органы; военкоматы; органы социального страхования; пенсионные фонды; подразделения федеральных и муниципальных органов управления. Надзорные и контрольные органы имеют доступ к информации только в сфере своей компетенции.

## **7. Права, обязанности и ответственность членов товарищества**

1. Член товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в товариществе;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном уставом товарищества.

2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 13 устава, копии:

- 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 настоящего раздела, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории



садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

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 в порядке, установленном разделом 13 устава.

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

- 1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и уставом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

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

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов: 1) членские взносы; 2) целевые взносы.

Размер членских взносов определяется на основе приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования по формуле: сумма расходной части сметы / количество соток под участками = членский взнос за одну сотку.

Размер целевых взносов определяется на основе приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования по формуле: сумма запланированных расходов / количество участков = целевой взнос за один участок.

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

3. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.

4. Периодичность внесения членских взносов устанавливается не чаще одного раза в месяц. Не менее 50% вносится до 30 марта текущего года, полная оплата за текущий год должна быть произведена не позднее 01 октября текущего года.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

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

7. 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.

8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

9. В случае несвоевременной уплаты взносов члены товарищества и лица, осуществляющие ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, обязаны одновременно с погашением задолженности по взносам, уплатить сумму пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Размер пени не может превышать размера суммы, подлежащей оплате.

10. В случае неуплаты взносов и пени товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

11. Неиспользование правообладателями земельных участков на территории товарищества принадлежащей им недвижимости, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основаниями для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства.

12. При возникновении чрезвычайных происшествий в товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.) возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой.

## **9. Компетенция общего собрания членов товарищества**

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим уставом;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 раздела 14 настоящего устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 раздела 14 настоящего устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 раздела 14 настоящего устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 частью 3 раздела 14 настоящего устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов;

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

1.1. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 настоящего раздела.

2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 части 1 настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества (вне зависимости от количества участков, находящихся в его собственности) – один голос.

3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 раздела 14 настоящего устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом

от 29.07.2017 № 217-ФЗ (вне зависимости от количества участков), расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, – один голос.

4. По иным вопросам, указанным в частях 1 и 1.1 настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества (вне зависимости от количества участков, находящихся в его собственности) – один голос.

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

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

7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию: 1) правления товарищества; 2) ревизионной комиссии (ревизора); 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 настоящего раздела, 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. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 7 и 8 настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 настоящего раздела, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 13 - 18 настоящего раздела.

13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения: 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения); 2) размещается на сайте товарищества в сети «Интернет» (при его наличии); 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства; 4) коротким смс-сообщением по номеру телефона, указанному в реестре.

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

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.

16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 настоящего раздела, лица, указанные в

части 1 раздела 14 настоящего устава, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

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

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

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

21. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по всем вопросам, относящимся к компетенции общего собрания.

21.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных частью 9.1 настоящего устава.

21.2. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1 настоящего устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 настоящего раздела, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

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

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

25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 настоящего раздела. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в части 1 раздела 14 настоящего устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества

оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

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

27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 раздела 14 настоящего устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 настоящего раздела).

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

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

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

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

29. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.1 части 1 настоящего раздела, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

30. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 раздела 14 настоящего устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

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

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

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

1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества: 1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты если такие сведения были представлены правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества); 2) размещается на сайте товарищества в сети "Интернет"; 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества; 4) коротким смс-сообщением по номеру телефона, указанному в реестре.

2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических

средств наряду со сведениями, указанными в части 15 раздела 9 настоящего устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

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

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

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

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

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме с использованием сайта товарищества в сети «Интернет».

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

8. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме.

9. Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.



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

11. Вне зависимости от избранной и определенной решением правления формы проведения собрания (очного, очно-заочного или заочного голосования) голосование осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование по всем вопросам повестки дня общего собрания, за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств. Принявшими участие в общем собрании любой формы считаются участники, решения которых получены до даты и/или времени окончания их приема.

12. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим уставом к компетенции общего собрания, с применением электронных или иных технических средств.

### **10. Правление товарищества**

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем. Председатель правления отдельно не выбирается и не назначается. Им становится председатель товарищества, избранный общим собранием.

3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

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

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

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

7. К полномочиям правления товарищества относятся: 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества; 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования; 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования; 4) руководство текущей деятельностью товарищества; 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества; 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами; 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом; 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом; 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества; 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества; 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе; 12) контроль за

своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов в судебном порядке; 13) рассмотрение заявлений членов товарищества; 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом; 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе; 16) прием граждан в члены товарищества.

8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

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.

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

## **11. Председатель товарищества**

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе: 1) председательствует на заседаниях правления товарищества; 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества; 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества; 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества; 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам; 6) выдает доверенности без права передоверия; 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами; 8) рассматривает заявления членов товарищества; 9) ежеквартально размещает на сайте товарищества в сети «Интернет» информацию о поступлении средств на расчетный счет товарищества и осуществлении им расходных платежей с указанием сумм, названий контрагентов, предмета договора.

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

2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за

исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

## **12. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества**

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

2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их родственники.

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

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

5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана: 1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования; 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества; 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений; 4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества; 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 13 устава товарищества.

## **13. Ведение делопроизводства в товариществе**

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.

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

3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящего раздела, заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящего раздела, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящего раздела, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 раздела 9

устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8. В случае с переизбрания, отстранения от должности лиц, избранных в правление товарищества, ревизионную комиссию, указанные лица в течение семи дней обязаны передать всю имеющуюся у них документацию, имущество товарищества действующему председателю товарищества по акту приема-передачи. В случае с переизбрания, отстранения от должности председателя товарищества прежний председатель товарищества обязан в течение семи дней передать вновь избранному председателю товарищества по акту приема-передачи печать товарищества, учредительные документы, все документы и имущество, относящиеся к деятельности товарищества, приобретенное и созданное на средства товарищества, являющееся необходимым для осуществления товариществом дальнейшей деятельности. В случае нарушения указанных сроков действующий председатель товарищества обращается в суд с иском о взыскании незаконно удерживаемых документов и имущества и о взыскании в пользу товарищества судебной неустойки.

#### **14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе**

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

2. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования в объеме и на условиях, установленном для членов товарищества.

3. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный частью 3 настоящего раздела, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящего раздела, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке с учетом пени по ставке рефинансирования Банка России на дату погашения задолженности, а также всех расходов, понесенных товариществом в связи с процедурой взыскания задолженности, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др.

6. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества, голосовать при принятии решений общим собранием членов товарищества по вопросам, указанным в части 4-6, 21 и 22 раздела 9

настоящего устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, обладают правом, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в установленном порядке копии:

- 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

8. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **15. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения**

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

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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.

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

5. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных

участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

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

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями раздела 9 настоящего устава. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе: 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования; 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

7. 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).

8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий: 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества; 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или

муниципальной собственности; 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

### **17. Порядок изменения устава товарищества**

1. Принятие решение о внесении изменений в устав товарищества, утверждении новой формы (далее - изменение устава) устава относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

2. Созыв собрания с вопросом повестки дня об изменении устава осуществляется в порядке, установленном разделом 9 устава.

3. Уведомление о дате, месте и времени проведения общего собрания повестка которого включает вопрос об изменении устава товарищества, осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 9 устава.

4. Ознакомление с проектом новой формы устава или изменениями в устав осуществляется в сроки в порядке, определенные частью 17 раздела 9 устава.

5. Члены товарищества вправе предоставить в правление в письменном виде не позднее чем за семь дней до даты проведения собрания замечания, комментарии и пожелания к проекту устава товарищества. Решение о принятии или отклонении замечаний принимается решением общего собрания членов товарищества непосредственно при обсуждении вопроса о принятии новой формы устава.

6. Изменение устава считается принятым в случае, если за утверждение новой формы устава (внесение изменений) проголосует квалифицированное большинство членов товарищества, присутствующих на общем собрании.

7. Регистрация новой формы устава (изменений в устав) осуществляется регистрирующим органом в порядке, определенном действующим законодательством.

### **18. Реорганизация товарищества**

1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям: 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта; 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

### **19. Ликвидация товарищества**

1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается

собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.