

Утверждён решением общего собрания  
членов СНТ «Октябрь» от «\_\_\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ 2023 года

(Протокол общего собрания № \_\_\_\_\_ от  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года)

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

**УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО  
ТОВАРИЩЕСТВА «ОКТЯБРЬ»  
(новая редакция)**

**2023**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящая редакция Устава Садоводческого некоммерческого товарищества «Октябрь» (далее - Товарищество), утверждена протоколом общего собрания членов СНТ «Октябрь» № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года, положения предыдущих редакций Устава Товарищества утрачивают юридическую силу с момента государственной регистрации настоящей редакции.

1.2. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.3. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество «Октябрь».

Сокращённое наименование - СНТ «Октябрь».

СНТ «Октябрь» учреждено Решением исполкомов Леноблсовета и Ленгорсовета народных депутатов от 24.04.1959 года № 9-21.

Местонахождение по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, массив Орехово-Северное, ул. Измайловская, д. 16.

Официальный интернет-сайт Товарищества - <http://www.dpk-october.ru/>

Официальный электронный адрес - [dpkoctober1@yandex.ru](mailto:dpkoctober1@yandex.ru)

Официальный информационный стенд Товарищества расположен в границах территории Товарищества – у здания Правления и магазина по адресу Ленинградская область, Приозерский район, массив Орехово-Северное, ул. Измайловская, д. 16.

1.4. Территория Товарищества Постановлением Главы администрации Приозерского района Ленинградской области № 429/1 от 07.09.2003 года предоставлена Товариществу в бессрочное бесплатное пользование на основании государственного Акта на пользование землёй от 11.01.1988 год № А-1 № 332138а, площадь Товарищества составляет 49,76 Га.

## 2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Октябрь» - некоммерческая организация, учреждённая гражданами 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:

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

2) 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.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей (далее по тексту «земельный участок»).

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные

участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, газом, охрана, сбор твёрдых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретённые для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую и иную экономическую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых создано Товарищество. Прибыль от предпринимательской и иной экономической деятельности, соответствующей целям, для достижения которых создано Товарищество, не распределяется между участниками, а направляется на достижение целей деятельности Товарищества - Товарищество вправе сдавать в аренду здание магазина, являющееся собственностью Товарищества, иное недвижимое имущество, находящееся в собственности Товарищества. Доходы от предпринимательской и иной экономической деятельности учитываются Товариществом отдельно от членских и целевых взносов, платежей индивидуальных садоводов.

### **3. Правовое положение и полномочия Товарищества**

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заёмные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

#### **4. Порядок приёма в члены товарищества, выхода и исключения из членов товарищества**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), а также согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

Заявление в обязательном порядке должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

4.5. Лицу, подавшему заявление о принятии его в члены Товарищества может быть отказано в приёме в члены Товарищества на основании решения членов Товарищества, принятом на общем собрании членов Товарищества, по основаниям, установленным ч. 9 ст. 12 федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ.

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

Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества.

4.7. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи или получения Правлением Товарищества соответствующего заявления члена Товарищества, представляемого лично с отметкой на втором экземпляре о принятии или направляемого регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения. Принятие отдельного решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.8. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен Уставом Товарищества.

4.9. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при

наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.10. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.11. Лицу, добровольно вышедшему или исключённому из членов Товарищества, взносы, внесённые в пользу Товарищества, не возвращаются.

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

4.13. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.13 раздела 4 Устава, бывший член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

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

4.15. Никто из членов Товарищества, вступивших в члены Товарищества и не исключённый из членов Товарищества до регистрации настоящей редакции Устава Товарищества, не обязан подтверждать своё членство в Товариществе. Членство такого собственника земельного участка в границах территории Товарищества не считается прекращённым.

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

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создаётся реестр членов Товарищества и осуществляется его постоянное ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) календарных дней с момента изменения сведений.

5.5. В случае предоставления недостоверных данных член Товарищества самостоятельно несёт риск наступления неблагоприятных последствий.

## **6. Права и обязанности членов Товарищества**

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться документами Товарищества, а также получать выписки или копии этих документов за плату:

- 1) действующего устава Товарищества, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, предоставляемой налоговым органам, приходно-расходных смет товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключений 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 (при наличии в форме отдельного письменного документа);
- 7) внутренних Правил и регламентов Товарищества;
- 8) выписки из реестра членов Товарищества.

6.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества: избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

6.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

6.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.1.6. Самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с видом его разрешённым использованием;

6.1.7. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;

6.1.8. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом.

6.1.9. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;

6.1.10. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.1.11. член Товарищества вправе заниматься предпринимательской и иной экономической или приносящей доход деятельностью на своём земельном участке, связанной исключительно с выращиванием садовых, плодово-ягодных и декоративных растений,

6.1.12. член Товарищества вправе заниматься разведением и содержанием мелких сельскохозяйственных животных и птицы только для удовлетворения собственных потребностей, с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

6.1.13. член Товарищества не вправе заниматься предпринимательской и иной экономической или приносящей доход деятельностью на своём земельном участке,

связанной с разведением и содержанием мелких сельскохозяйственных животных и птицы, коллективным размещением на земельном участке и в строениях российских и (или) иностранных граждан с предоставлением им временного и (или) постоянного проживания, а равно совершения иных действий, направленных на предоставление гостиничных услуг.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

6.2.2. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

6.2.3. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

6.2.4. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

6.2.5. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;

6.2.6. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несёт ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

6.2.7. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

6.2.8. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6.2.9. Соблюдать внутренние Правила и регламенты Товарищества;

6.2.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

6.2.11. В течение трёх лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

6.2.12. Не производить вырубку зелёных насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;

6.2.13. Не реже одного раза в неделю каждого календарного месяца знакомиться с информацией, размещённой Правлением Товарищества на интернет-сайте Товарищества, информационном стенде, просматривать свою электронную почту для своевременного получения и ознакомления с направляемыми Товариществом, Правлением Товарищества сообщениями. При не ознакомлении нести бремя возникновения неблагоприятных последствий.

6.2.14. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования и т.п., если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

6.2.15. Хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с определённой в Правилах землепользования и застройки Сосновского сельского поселения зоной ТЖ-1, к которой отнесены все земельные участки в границах территории Товарищества.

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

## **7. Взносы членов Товарищества, платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе и иные источники финансирования деятельности Товарищества**

7.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные Уставом, решениями Общего собрания членов Товарищества.

7.2. Членские взносы.

7.2.1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества для целей финансирования расходов по оплате труда работников, заключивших гражданско-правовые или трудовые договоры с Товариществом, а также для финансирования других текущих расходов Товарищества (содержание имущества общего пользования Товарищества, оплата расходов на нужды, вытекающие из его хозяйственной деятельности, оплата текущих эксплуатационных расходов).

7.2.2. Если иное не определено решением Общего собрания членов Товарищества на текущий финансовый год, членский взнос вносится не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней, с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

7.2.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки до погашения возникшей задолженности. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

7.3. Размер членского взноса рассчитывается в размере равном произведению площади земельного участка (земельных участков, при нахождении в собственности, владении несколькими земельными участками), выраженного в квадратных метрах (далее –  $m^2$ ), на величину стоимости членского взноса с  $1 m^2$ , рассчитываемого на конкретный финансовый год, путём определения общей суммы затрат Товарищества в очередном финансовом году, разделённой на площадь всех индивидуальных земельных участков, входящих в границы территории Товарищества, земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования в расчёт не включаются:

формула расчёта  $-\sum=n*K$ , где  $n$  – площадь индивидуального земельного участка, выраженная в квадратных метрах,  $K$  – величина стоимости  $1m^2$ .

7.4. Целевые взносы.

7.4.1. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества и используемые для финансирования расходов, связанных с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка, подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства, 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, созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, а также реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.4.2. Размер целевого взноса рассчитывается в размере равном произведению площади земельного участка (земельных участков, при нахождении в собственности, владении несколькими земельными участками), выраженного в квадратных метрах (далее – м<sup>2</sup>), на величину стоимости целевого взноса с 1 м<sup>2</sup>, рассчитываемого на осуществление конкретных мероприятий, предусмотренных положениями пп. 7.4.1 п. 7.4 раздела 7 настоящего Устава, путём определения общей суммы затрат Товарищества на конкретное мероприятие, предусмотренное решением Общего собрания членов Товарищества, разделённой на площадь всех индивидуальных земельных участков, входящих в границы территории Товарищества, земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования в расчёт не включаются:

формула расчёта  $-\sum = n * K$ , где  $n$  – площадь индивидуального земельного участка, выраженная в квадратных метрах,  $K$  – величина стоимости 1 м<sup>2</sup>.

7.4.3. Если иное не определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится одновременно и в полном объёме не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера. Решением Общего собрания членов Товарищества может быть принято решение о внесении целевого взноса в два этапа – 50 % не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера и 50 % не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

7.4.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки до погашения возникшей задолженности. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

7.5. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.6. Общее собрание членов Товарищества вправе однократно принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки (субсидий), публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества, в дальнейшем новое решение Общего собрания членов Товарищества не требуется. При привлечении заёмных денежных средств у физических лиц, сумма займа не ограничивается, проценты за пользование займом не могут превышать ставку рефинансирования, установленную ЦБ РФ на день заключения договора займа.

7.7. Общее собрание членов Товарищества вправе однократно принять решение о заключении договоров на оказание юридических услуг, договоров займа или кредита, договоров уступки права требования по взысканию денежных сумм, присуждённых судом, в дальнейшем новое решение Общего собрания членов Товарищества не требуется.

## **8. Управление Товариществом, порядок принятия и исполнения решений**

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи человек.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия или избирается ревизор Товарищества. Решение об избрании органов контроля Товарищества принимается на очередном Общем собрании Товарищества.

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более чем на пять лет из числа членов Товарищества открытым голосованием. Конкретный срок, на который избираются Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) устанавливается решением очередного Общего собрания членов Товарищества.

8.6. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8.8. Решения Общего собрания членов Товарищества, не отменённые последующим очередным или внеочередным Общим собранием членов Товарищества, в судебном порядке, являются действительными до их исполнения в полном объёме, повторного принятия решений по тому же вопросу и предмету не требуется.

8.9. При оспаривании решений Общего собрания членов Товарищества в судебном порядке, принятые решения, которые оспариваются, являются действующими до вступления решения суда в законную силу с учётом срока на все виды обжалования, установленные процессуальным законодательством.

## **9. Общее собрание членов Товарищества.**

9.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

9.1.1. Изменение устава Товарищества;

9.1.2. Избрание органов управления и контроля Товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

9.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, и о порядке его использования;

9.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

9.1.7. Определение порядка рассмотрения правлением Товарищества заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

9.1.10. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.11. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

9.1.12. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

9.1.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

9.1.17. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

9.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

9.1.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

9.1.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

9.1.22. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества в пределах предоставленной законодательством Российской Федерации компетенции и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими

садоводство без участия в Товариществе. Общее собрание членов Товарищества имеет право принимать любые решения, для достижения уставных целей, не противоречащих законодательству Российской Федерации, в пределах предоставленной компетенции.

9.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1–9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21–9.1.23 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4–9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

9.5. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.6. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

9.7. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества и по требованию органа местного самоуправления.

9.8. Уведомление членов Товарищества о созыве и проведении общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения общего собрания осуществляется не менее чем за две недели до дня его проведения, путём размещения на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и на официальном информационном стенде Товарищества, расположенном в границах территории Товарищества. При наличии сведений об электронном адресе электронной почты члена Товарищества, уведомление направляется по электронной почте с официального электронного адреса Товарищества. Заказные письма с уведомлением о созыве и проведении общего собрания не направляются. Члены Товарищества самостоятельно несут риск неполучения электронного письма (сообщения) о созыве и проведении общего собрания членов Товарищества. Уведомление членов Товарищества о созыве и проведении общего собрания членов Товарищества может быть опубликовано Правлением Товарищества в средстве массовой информации местного органа власти – Сосновского сельского поселения или Приозерского муниципального района.

9.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется открытым способом, без использования бюллетеней при очной процедуре проведения общего собрания членов Товарищества.

9.10. Общее собрание членов Товарищества, на котором избирается Правление Товарищества, Председатель Правления Товарищества проводится при обязательном присутствии нотариуса, который выдаёт свидетельство об удостоверении факта принятия решения органом управления (Общим собранием) Товарищества и о составе участников

Общего собрания, присутствовавших при принятии данного решения.

Обратится к нотариусу для удостоверения факта принятия решения Общим собранием об избрании Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества имеет право любой из членов Правления, инициирующих проведение Общего собрания, а в случае проведения Общего собрания с избранием Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества на основании ч.ч. 7, 8, 12 ст. 17 федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ, лицо, наделённое соответствующими полномочиями, представляет нотариусу следующие документы:

- 1) учредительные документы;
- 2) внутренний документ Товарищества, устанавливающий порядок проведения собрания или заседания (при его наличии);
- 3) решение уполномоченного лица или решение органа управления Товарищества о проведении собрания и об утверждении соответствующей повестки дня;
- 4) документ, подтверждающий полномочия обратившегося лица по организации собрания, если такие полномочия не следуют из других представленных документов;
- 5) предусмотренный законом документ с перечнем лиц, имеющих право на участие в собрании и голосование по вопросам выборов Правления Товарищества, Председателя Товарищества – реестр членов Товарищества;
- б) иные документы, необходимые для определения компетенции органа управления Товарищества и кворума собрания или заседания.

В целях подтверждения состава участников Общего собрания, имеющих право принимать решения о выборе Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, присутствующих при принятии решения, нотариус устанавливает их личность, полномочия, а также их право на участие в собрании или заседании.

Нотариус не проверяет соблюдение порядка созыва Общего собрания Товарищества.

9.11. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через десять календарных дней после их принятия путём размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путём опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет».

9.12. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено исключительно в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведённого в заочной форме, определяются федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом:

9.12.1. Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества исключительно в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчёт голосов;
- дата начала и дата окончания срока приёма бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания исключительно в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационном стенде Товарищества и на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приёма бюллетеней для голосования.

9.12.2. Срок начала приёма бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества исключительно в форме заочного голосования.

Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приёма бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приёма бюллетеней для голосования.

9.12.3. Общее собрание членов Товарищества, проводимое исключительно в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесённым законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ.

9.12.4. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объёме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня, при личном голосовании, при голосовании по доверенности – подпись доверенного лица с приложением оригинала доверенности, нотариальной копии доверенности.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего своё волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Решение о признании бюллетеня недействительным принимается счётной комиссией.

9.12.5. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества исключительно в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчёт голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

9.12.6. Решение Общего собрания членов Товарищества исключительно в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

9.12.7. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества исключительно в форме заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим обязательному утверждению Общим собранием членов Товарищества, проведённым ранее.

9.13. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и

обнародования решений Общего собрания, проводимого в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом:

9.13.1. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования является в любом случае повторным с той же повесткой дня, что и не состоявшееся очное собрание, проводится в случае, если при проведении предшествующего Общего собрания членов Товарищества такое общее собрание не имело необходимого кворума.

Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

9.13.2. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения и по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

9.13.3. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия общего собрания, бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, голосование, изложенное в направленных ими бюллетенях, не учитываются при определении кворума и результатов голосования, данные члены Товарищества голосуют лично.

10. Лица, являющиеся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, принимаются в члены Товарищества на Общем собрании членов Товарищества до рассмотрения вопросов, отражённых в повестке дня, непосредственно после решения организационных вопросов, связанных с процедурой проведения Общего собрания членов Товарищества, и имеют право голосовать по всем остальным вопросам повестки дня, вынесенным на голосование на Общем собрании членов Товарищества.

## **10. Правление Товарищества**

10.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов Товарищества.

10.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями общих собраний членов Товарищества.

10.3. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества открытым голосованием из числа членов Товарищества сроком не более чем на пять лет. Конкретный срок, на который избираются члены правления Товарищества устанавливается решением очередного Общего собрания членов Товарищества.

10.4. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее 5 (пять) человек и более 7 (семь) человек, с учётом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием.

10.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов, голос Председателя Товарищества является решающим.

10.6. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 3 месяца.

10.7. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

10.8. К компетенции Правления Товарищества относятся:

10.8.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

10.8.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.8.3. 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;

10.8.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.8.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, благоустройство и охрану территории товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества, в том числе договоров на оказание юридических услуг, договоров займа или кредита при условии соблюдения п. 7.6 раздела 7 настоящего Устава, договоров уступки права требования по взысканию денежных сумм, присуждённых судом;

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

10.8.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;

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

10.8.9. Составление приходно-расходных смет и отчётов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

10.8.10. Ведение учёта и отчётности деятельности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

10.8.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

10.8.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

10.8.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.8.14. 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;



10.8.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

10.8.16. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счёт средств Товарищества, заключение договоров займа или кредита при условии соблюдения п. 7.6 раздела 7 настоящего Устава, договоров уступки права требования по взысканию денежных сумм, присуждённых судом;

10.8.17. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

10.8.18. Рассмотрение заявлений о приёме в члены Товарищества лиц, подавших соответствующие заявления. Рассмотрение таких заявлений осуществляется в соответствии с порядком, утверждённым общим собранием членов Товарищества, в срок не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днём приёма в члены товарищества лица, подавшего соответствующее заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

10.8.19. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

## **11. Председатель Товарищества.**

11.1. Правление Товарищества возглавляет его председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества сроком не более, чем на 5 (пять) лет, конкретный срок устанавливается решением очередного Общего собрания членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

11.3. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

11.4. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

11.5. Председатель Товарищества несёт ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу его действиями (бездействием).

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

11.6.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

11.6.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

11.6.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

11.6.4. Заключает сделки, подписывает договоры и документы, составляемые во исполнение заключённых договоров, 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;

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

11.6.6. Выдаёт доверенности от имени Товарищества без права передоверия в простой письменной форме. Доверенность не может быть отозвана без одобрения правлением Товарищества – решением об отзыве доверенности. Решение Правления об отзыве доверенности оформляется отдельным протоколом заседания Правления Товарищества. Доверенность не может быть выдана более чем на срок, на который определены, решением общего собрания членов Товарищества полномочия Председателя Правления, выдающего доверенность. На ведение судебных дел должна быть выдана доверенность, оформленная в нотариальной форме (содержащая нотариальное удостоверение выданной доверенности). Сведения об отзыве доверенности, совершённой в простой письменной форме, в обязательном порядке размещаются в Реестре сведений об отмене доверенностей Федеральной нотариальной палаты - [www.reestr-dover.ru](http://www.reestr-dover.ru). Доверенность, оформленная в нотариальной форме, отзывается путём нотариально заверенного распоряжения об отзыве доверенности. Лицу, у которого отозвана доверенность, в течение 1 календарного дня с даты принятия решения направляется письменное уведомление (оригинал) с приложением оснований принятия решения об отзыве доверенности и оснований наделения полномочиями Председателя Правления, отзывающего доверенность (решение Общего собрания Товарищества об избрании) в надлежаще заверенных копиях. В случае оспаривания оснований наделения полномочиями Председателя Правления (решения Общего собрания Товарищества) в судебном порядке, оснований принятия решения об отзыве доверенности в судебном порядке, такое уведомление не действует до разрешения спора в судебном порядке;

11.6.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде, арбитражном суде, а также в отношениях с иными лицами;

11.6.8. Рассматривает заявления членов и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, по вопросам, связанным с осуществлением прав таких лиц, предусмотренных ст. 5 федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ Товарищества.

11.6.9. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

11.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя Правления Товарищества. В случае оспаривания в судебном порядке решения Общего собрания Товарищества об избрании Председателя Правления Товарищества, полномочия Председателя Правления Товарищества прекращаются только после разрешения спора в судебном порядке.

11.7. Председатель Правления Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя Правления Товарищества, обязан в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения

для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

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

12.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трёх (ревизионная комиссия) человек на срок не более 5 (пять) лет, численный состав и конкретный срок устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, на котором избирается ревизионная комиссия или ревизор.

Председатель ревизионной комиссии избирается общим собранием членов Товарищества, на котором избирается ревизионная комиссия.

При избирании не ревизионной комиссии, а ревизора Общим собранием решается вопрос о заключении договора на аудиторскую проверку деятельности правления Товарищества в отчётный период.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и её полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утверждённым Общим собранием членов Товарищества.

Общим собранием устанавливается количество проверок деятельности правления ревизионной комиссией или ревизором в течение календарного года.

12.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

12.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

12.3.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

12.3.2. 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;

12.3.3. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

12.3.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

12.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

12.3.6. Публиковать отчёты о проверке деятельности правления на официальном сайте Товарищества, за исключением сведений, составляющих охраняемую законом тайну.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

12.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) вправе присутствовать на заседаниях правления Товарищества.

### **13. Имущество общего пользования**

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после дня вступления в силу федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года № 218-ФЗ.

13.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории 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 территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

13.5. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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.

13.6. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику участка принадлежит такая доля).

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

14.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ст. 6 федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ, правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава (индивидуальный садовод), вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества. Индивидуальный садовод, вправе заниматься предпринимательской и иной экономической или приносящей доход деятельностью на своём земельном участке, связанной исключительно с выращиванием садовых, плодово-ягодных и декоративных растений, заниматься разведением и содержанием мелких сельскохозяйственных животных и птицы только для удовлетворения собственных потребностей, с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства. Индивидуальные садоводы не вправе заниматься предпринимательской и иной экономической или приносящей доход деятельностью на своём земельном участке, связанной с разведением и содержанием мелких сельскохозяйственных животных и птицы, коллективным размещением на земельном участке и в строениях российских и (или) иностранных граждан с предоставлением им временного и (или) постоянного проживания, а равно совершения иных действий, направленных на предоставление гостиничных услуг.

14.3. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом и состоят из суммы, равной сумме членского взноса и целевого взноса (далее – платежи индивидуального садовода) в порядке, установленном федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Платежи индивидуального садовода.

14.4.1. Ежегодный размер платежа индивидуального садовода, устанавливается в размере членского взноса, утверждённого для члена Товарищества и рассчитывается в размере равном произведению площади земельного участка (земельных участков, при нахождении в собственности, владении несколькими земельными участками), выраженного в квадратных метрах (далее – м<sup>2</sup>), на величину стоимости членского взноса с 1 м<sup>2</sup>, рассчитываемого на конкретный финансовый год, путём определения общей суммы затрат Товарищества в очередном финансовом году, разделённой на площадь всех индивидуальных земельных участков, входящих в границы территории Товарищества, земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования в расчёт не включаются:

формула расчёта  $-\sum = n * K$ , где  $n$  – площадь индивидуального земельного участка, выраженная в квадратных метрах,  $K$  – величина стоимости 1 м<sup>2</sup>.

14.4.2. Платёж индивидуального садовода, равный сумме целевого взноса рассчитывается в размере равном произведению площади земельного участка (земельных участков, при нахождении в собственности, владении несколькими земельными участками), выраженного в квадратных метрах (далее – м<sup>2</sup>), на величину стоимости целевого взноса с 1 м<sup>2</sup>, рассчитываемого на конкретный финансовый год, путём определения общей суммы затрат Товарищества в очередном финансовом году, разделённой на площадь всех индивидуальных земельных участков, входящих в границы

территории Товарищества, земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования в расчёт не включаются:

формула расчёта  $-\sum = n * K$ , где  $n$  – площадь индивидуального земельного участка, выраженная в квадратных метрах,  $K$  – величина стоимости  $1m^2$ .

14.5. Ежегодный платёж индивидуального садовода, равный размеру членского взноса, подлежит уплате каждым лицом, ведущим садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, в течение 120 (сто двадцать) календарных дней с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера или в порядке, определённом Общим собранием членов Товарищества для членов Товарищества.

Платёж индивидуального садовода, равный размеру целевого взноса, подлежит уплате каждым лицом, ведущим садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, в течение 60 (шестьдесят) календарных дней с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера или в порядке, определённом Общим собранием членов Товарищества для членов Товарищества.

14.6. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объёме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платежей индивидуального садовода в установленный Общим собранием членов Товарищества срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 (одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от уплаты платежей индивидуального садовода.

14.7. В случае невнесения платежей индивидуального садовода, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, платежи индивидуального садовода и пени взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

14.8. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ, лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.9. Уведомление лиц, указанных в п. 14.1 настоящего Устава Товарищества о созыве и проведении общего собрания членов Товарищества, с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения общего собрания осуществляется не менее чем за две недели до дня его проведения, путём размещения на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и на официальном информационном стенде Товарищества, расположенном в границах территории. При наличии сведений об электронном адресе электронной почты лица, указанного в п. 14.1 настоящего Устава, уведомление направляется по электронной почте с официального электронного адреса Товарищества. Заказные письма с уведомлением о созыве и проведении общего собрания не направляются. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, самостоятельно несут риск неполучения электронного письма (сообщения) о созыве и проведении общего собрания членов Товарищества. Уведомление лиц, указанных в п. 14.1 настоящего Устава, о созыве и проведении общего собрания членов Товарищества может быть опубликовано Правлением Товарищества в

средстве массовой информации местного органа власти – Сосновского сельского поселения или Приозерского муниципального района.

14.10. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ, знакомиться и, по заявлению, получать за плату заверенные копии документов Товарищества:

1) действующего устава Товарищества, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, предоставляемой налоговым органам, приходно-расходных смет товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключений 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 (при наличии в форме отдельного письменного документа);

7) внутренних Правил и регламентов Товарищества.

14.11. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

14.12. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обязаны предоставить в Правление Товарищества актуальные сведения о почтовом и электронном адресе для направления корреспонденции Товарищества, один из идентификаторов – ИНН, СНИЛС, паспортные данные, согласие на обработку и хранение персональных данных.

14.13. В случае не предоставления сведений, указанных в п. 14.9 настоящего Устава, лица, указанные в п. 14.1. настоящего Устава, самостоятельно несут риск наступления неблагоприятных последствий.

## **15. Реорганизация и ликвидация товарищества**

15.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

15.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

15.3. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.4. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.5. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.