

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025203035912 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 04.06.2024 за ГРН 2245200364286



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00D176F3139A176F4EA6596EBAED631ED4
Владелец: Спорышева Ирина Львовна
Заместитель начальника инспекции
Действителен: с 31.03.2023 по 23.06.2024

Утвержден очередным общим собранием членов
садоводческого некоммерческого
товарищества "Маяк"

Протокол от "28" апреля 2024 г. № 1/2024

Председатель правления СНТ "Маяк"

Куликов А.С.

(Ф.И.О.)

(подпись)



Устав

товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Маяк»

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк» (далее – Товарищество) добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей

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

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество "Маяк". Сокращенное наименование – СНТ "Маяк".

Местонахождение по адресу: Нижегородская область, г.о.г город Нижний Новгород, г.Нижний Новгород.

Адрес юридического лица: 603087, Нижегородская область, г.о.г город Нижний Новгород, г.Нижний Новгород, тер. Садоводческое товарищество «Маяк», д.780.

Официальный интернет-сайт Товарищества - <http://www.mayak-nn.ru/>

Официальный электронный адрес - snt.mayak-nn@mail.ru

Официальный информационный стенд Товарищества расположен в границах территории Товарищества – у здания Правления.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество – некоммерческое товарищество «Маяк» – некоммерческая организация, учрежденная 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 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);

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

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

2.2. 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.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

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, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные 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 приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Правления Товарищества в 30-дневный срок.

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

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

4.5. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

4.5.1. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

4.5.2. почтовый адрес места жительства заявителя;

4.5.3. дата и место рождения, паспортные данные;

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

4.5.5. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

4.5.6. контактный телефон для связи;

4.5.7. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества. При наличии задолженности, в том числе за предыдущим собственником (владельцем), на земельный участок предоставляются документы, являющиеся основанием возникновения права.

4.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.8. В члены Товарищества не может быть принято лицо, которое:

4.8.1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате взносов и не устранило указанное нарушение;

4.8.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах Товарищества;

4.8.3. не предоставило документы, предусмотренные Уставом;

4.8.4. предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.5. Устава.

4.9. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

4.10. У лиц, указанных в п. 4.9. Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном разделом п. 4.2 Устава. 4.11. 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. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.12. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.13. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения, в связи с неуплатой взносов в течение более 6 (шести) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.14. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по 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 и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.15. 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.

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

4.17. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

4.18. 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.

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

4.20. При поступлении информации о наличии оснований для прекращения членства в Товариществе, до момента поступления официальной информации, членство может быть приостановлено по решению Правления Товарищества. Данное решение размещается на официальном сайте в течение 3 (трех) дней со дня принятия. При определении кворума данные члены не учитываются.

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 создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в [ч. 5 ст. 12](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" [<1>](#), кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

5.4. 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. В

случае неисполнения данных требований, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, а также считается надлежащим образом уведомленным о событиях в Товариществе, в том числе о проведении общего собрания членов Товарищества.

5.5. В отдельный раздел реестра Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, имеющих в собственности садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Такая информация вносится по их заявлению (уведомлению), содержащему: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя; почтовый адрес места жительства заявителя; дата и место рождения, паспортные данные; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); контактный телефон для связи; согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества. К заявлению (уведомлению) прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества. При наличии задолженности, в том числе за предыдущим собственником (владельцем), на земельный участок предоставляются документы, являющиеся основанием возникновения права.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) 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).

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.2.1. Член Товарищества вправе заниматься разведением и содержанием мелких сельскохозяйственных животных и птицы, растениеводством, выращиванием овощей и фруктов только для удовлетворения собственных потребностей, с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического и земельного законодательства.

6.2.2. Член Товарищества не вправе заниматься предпринимательской и иной экономической или приносящей доход деятельностью на своем 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 также совершение иных действий, направленных на предоставление гостиничных и других услуг.

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

6.3.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;

6.3.2. исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

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

6.3.4. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

6.3.5. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6.3.6. соблюдать внутренние Правила и регламенты Товарищества;

6.3.7. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарногигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

6.3.8. в течение 3 (трех) лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

6.3.9. ее производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;

6.3.10. не реже одного раза в неделю каждого календарного месяца знакомиться с информацией, размещенной 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;

6.3.11. нести ответственность за содержание 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;

6.3.12. В 3-х дневный срок в письменном виде уведомить Правление Товарищества об отчуждении земельного участка (прекращении прав), с предоставлением копий выписки из ЕРГП и правоустанавливающих документов (С предоставлением оригиналов на обозрение);

6.3.13. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством РФ, Уставом Товарищества и утвержденные на общем собрании членов Товарищества;

6.3.14. в случае необходимости, в заранее согласованное время, допускать на территорию своего садового участка и в имеющиеся на территории садового участка строения Председателя, членов Правления Товарищества, специалистов (электриков, сантехников, газовщиков и др.) с целью соблюдения общих требований, влияющих на безопасность и функционирование инженерных систем водо- и энергоснабжения, водоотведения, газоснабжения Товарищества либо соседних садовых участков;

6.3.15. следить за садовым участком и прилегающей к садовому участку территорией, устранять в случае необходимости препятствия, возникающие на прилегающей к садовому участку территории (ветки деревьев, кустарники, высокая трава, высокая сухая трава, бытовой и строительный мусор и др.) в целях обеспечения беспрепятственного круглогодичного проезда автотранспорта, а также в целях экологической, санитарной и пожарной безопасности на территории Товарищества, даже в случаях неиспользования садового участка (ст. 13, 42

Земельного кодекса РФ). Производить уборку порослей, покос травы на прилегающей к участку территории (1 метр) не реже 2 раз в год;

6.3.16. соблюдать Правила внутреннего распорядка Товарищества, в том числе не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, выгул собак на территории Товарищества осуществлять в намордниках, на поводке;

6.3.17. не выносить любые строительные конструкции и их элементы (садовые дома, бани, сараи, беседки, навесы, крыши, козырьки, ливневые конструкции и т.д.) за территорию садового участка в целях обеспечения беспрепятственного круглогодичного проезда автотранспорта, а также в целях обеспечения пожарной безопасности на территории Товарищества. Не допускать сход снега с крыш на дороги общего пользования. В случае необходимости проезда автотранспорта (скорая медицинская помощь, пожарная охрана, снегоуборочная техника, автовышки и др.) при повреждении вышеперечисленных конструкций, Товарищество ответственности за их повреждение не несет;

6.3.18. при содержании на своем садовом участке птиц, домашних животных, домашнего скота, пчел, осуществлять утилизацию отходов их жизнедеятельности с соблюдением санитарных и ветеринарных правил, норм законодательства РФ об охране животного мира, без нарушения прав других членов Товарищества и лиц без участия в Товариществе, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества;

6.3.19. осуществлять строительство и реконструкцию строений и сооружений (жилых и бытового назначения) в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и пожарными нормами и правилами (СНиП 30-02-97, СП 53.13330.2019, СП 4.13130.2013); уведомлять Правление СНТ о начале строительства и (или) реконструкции строений, расположенных на земельном участке в границах СНТ не позднее чем за 3 дня. Согласовывать в письменном виде с Правлением СНТ заезд большегрузного транспорта (грузоподъемностью свыше 2-х тонн);

6.3.20. уведомить Председателя Товарищества о намерении передать земельный участок в собственность иному лицу до передачи земельного участка, произведя сверку расчетов с Товариществом;

6.3.21. самостоятельно и по собственной инициативе узнавать информацию о назначенных общих собраниях членов Товарищества, получать уведомления и материалы, размещенные в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества;

6.3.22. не оставлять транспорт (имущество) в местах общего пользования, тем самым создавая препятствия проезду автотранспорта аварийных служб, скорой помощи, садоводов;

6.3.23. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;

6.4. Ответственность членов Товарищества:

6.4.1. Члены Товарищества в полном объеме несут материальную и финансовую ответственность за ущерб, причиненный Товариществу, имуществу Товарищества, имуществу членов Товарищества, если ущерб произошел в результате их действий либо бездействий.

6.4.2. Въезд на территорию Товарищества большегрузных автомобилей и тяжелой техники в весенне-осенний период разрешается только по согласованию с Председателем Товарищества. Конкретные сроки запрета въезда определяются Правлением Товарищества. В случае повреждения дороги владелец садового участка, инициировавший въезд тяжелой техники или автотранспорта, своими силами и за свой счет производит ее ремонт и восстановление. Порядок согласования и восстановления утверждается Правлением Товарищества.

6.4.3. Члены Товарищества самостоятельно несут ответственность за нарушения гражданского, земельного, налогового и иного законодательства, связанные с ведением

садоводства и строительства на их земельном участке. (ст. 284 ГК РФ ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ 54.1 ЗК РФ и другие законодательные акты нормы и правила).

7. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

7.2. Обязанность по внесению членских взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Члены товарищества, использующие участок с 01 мая по 30 октября (летний сезон) оплачивают членские взносы не позднее 1 июля текущего года, если иное не определено общим собранием. При использовании земельного участка круглогодично (проживание, регистрация по месту жительства в жилом доме на земельном участке на территории СНТ, в том числе и не собственника участка) члены СНТ оплачивают членские взносы ежемесячно не позднее 28 числа текущего месяца, если иное не определено решением общего собрания.

В случае отсутствия уведомления о круглогодичном проживании и (или) регистрации по месту жительства членом СНТ, данный факт устанавливается комиссией из членов Правления (не менее 3 (трех) человек).

7.4. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

7.5. Члены Товарищества оплачивают целевые взносы не позднее 1 июля текущего года, если иное не определено общим собранием.

7.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов 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 – m^2), на величину стоимости членского взноса с $1 m^2$, рассчитываемого на период пользования, путем определения общей суммы затрат Товарищества в очередном финансовом году, разделенной на площадь всех индивидуальных земельных участков, входящих в границы территории Товарищества, земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования в расчет не включаются: формула расчета – $\sum = n * K * T$, где n – площадь индивидуального земельного участка, выраженная в квадратных метрах, K – величина стоимости $1 m^2$, T – период пользования.

7.6.1. Целевые взносы могут оплачиваться членами при присоединении, подключении к имуществу Товарищества, в случае принятия решения на общем собрании (при условии финансового неучастия данного члена в создании (приобретении) данного имущества).

7.7. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского и (или) 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 взносов.

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

7.9. В случае оформления и подачи заявления в суд, судебные расходы (госпошлина, юридические услуги) взыскиваются с должника в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7.10. Заявление о взыскании задолженности может быть подано в суд уже через 2 (два) месяца после истечения, последнего установленного настоящим Уставом срока для уплаты членских и иных взносов.

7.11. Учет взносов ведется в разрезе земельных участков. В целях справедливого распределения затрат и издержек Товарищества задолженность по неуплаченным взносам учитывается по каждому земельному участку.

7.12. В случае передачи прав на земельный участок с задолженностью новому собственнику задолженность по взносам, числящаяся за таким участком, должна быть передана новому собственнику договором (купля-продажа и т.п.).

7.13. Приобретение, создание, содержание, ремонт и обслуживание имущества общего пользования Товарищества осуществляется за счет денежных средств, полученных от уплаты взносов в Товарищество, задолженность по оплате таких взносов является основанием для применения санкций в отношении должников. Решением Правления в отношении должников могут быть применены ограничительные меры в виде ограничения пользования инфраструктурой Товарищества.

Вместе с тем Правление может обратиться в суд и в Федеральную службу судебных приставов с ходатайством о применении следующих принудительных мер:

- наложение ареста на все банковские счета;
- запрет на продажу земельного участка;
- запрет на выезд с территории Российской Федерации;
- взыскание основного долга по уплате взносов и пени, а также взыскание расходов на оплату юридических услуг и исполнительского сбора Службой судебных приставов;
- продажа сооружений и земельного участка на публичных торгах.

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее 7 (семи).

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 (Ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 3 (три) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

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

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

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. 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 Федеральным [законом](#) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

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 либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

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

11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (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) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

23) 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 [ч. 1 ст. 5](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в [ч. 1 ст. 5](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [ст. 42.10](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

24) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в [ч. 2 ст. 8](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

25) 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.

26) принятие решения о привлечении заемных средств

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

9.2. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год, в последнее воскресенье апреля (если иное не принято Правлением).

9.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию: Правления Товарищества; Ревизионной комиссии (Ревизора); членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

9.5. В случаях, предусмотренных п. 9.3 и 9.4. 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.

9.6. 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.

9.7. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.8. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, 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 пунктов настоящего раздела.

9.9. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения: размещается на официальном сайте Товарищества информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", являющимся официальным источником информации о деятельности Товарищества; размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

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

9.12. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4; 5; 5.1;6; 6.1; 9; 10; 20; 21-23; 25 пункта 9.1., лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) календарных 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 настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

9.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей.

Подсчет голосов осуществляется по принципу: один член – один голос (вне зависимости от количества участков), при этом голоса членов Товарищества, имеющие в совместной собственности один участок, считаются за один голос, при долевой собственности членов – один голос считается при голосовании всех собственников участка.

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

9.17. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

Порядок проведения голосований с применением электронных или иных технических средств утверждается Правлением.

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

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

– 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.

9.19. 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 (допускается оформление бюллетеней голосования). 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 ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, в случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.20. По решению Правления Товарищества, может быть объявлен перерыв (продление) очного заседания общего собрания членов Товарищества, на срок до 30 (тридцати) календарных дней, при этом дата и время продолжения заседания объявляется на общем собрании и в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества, указанных в п. 1.2 Устава, по решению Правления. В этом случае, результаты голосования членов Товарищества, в заочной форме, принимаются до дня продолжения очного заседания по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, указанный в протоколе.

9.21. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

9.22. 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.

9.23. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

9.24. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным п. 9.1 настоящего Устава.

9.25. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.26. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

9.27. По иным вопросам, указанным в п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.28. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 9.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

10.2.1. На общем собрании членов товарищества может быть избран заместитель Председателя Товарищества, непосредственно исполняющий полномочия Председателя в его отсутствие.

10.3. Количество членов Правления Товарищества составляет не менее 7 (семи) человек, и не может быть более 5% от общего количества членов Товарищества.

10.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости и не менее 1 раза в месяц.

10.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

10.7. 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, 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 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

16) прием граждан в члены Товарищества.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, а именно: устанавливать период ограничения

проезда техники в весеннее-осенний период, за исключением решений, отнесенных Федеральным [законом](#) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Товарищества.

11. Председатель Товарищества

11.1. 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 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) является председателем на общих собраниях, если иное не принято на собрании.

11.2. 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.

12. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) состоит из членов Товарищества (не менее одного).

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).

12.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.5. 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.

13. Имущество общего пользования

13.1. 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 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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 от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

13.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

13.4. 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 земельный участок.

13.5. 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.

13.6. 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).

13.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение,

теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

13.9. Общее имущество членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, является неделимым и не подлежит разделу при выходе члена Товарищества из Товарищества или смене собственника садового участка.

13.10. Собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в пределах территории ведения гражданами садоводства, совпадающей с границами Товарищества, обязаны заключить договор о порядке пользования объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования или части имущества общего пользования с Товариществом, при принятии такого решения на общем собрании.

14. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные 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 (Ревизора) Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

14.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

14.3. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки (с соблюдением Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных").

15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в СНТ может осуществляться собственниками или в случаях, установленных [ч. 11 ст. 12](#) ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ", правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в [п. 15.1](#) настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах СНТ, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в [п. 15.1](#) настоящего Устава, обязаны в 3-х дневный срок в письменном виде уведомить Правление Товарищества о приобретении или отчуждении земельного участка (прекращении прав), с предоставлением копий выписки из ЕРГП и правоустанавливающих документов (с предоставлением оригиналов на обозрение), 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 СНТ по управлению таким имуществом в порядке, установленном ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" для уплаты взносов членами Товарищества; соблюдать требования, установленные [пп.6.2.1.-6.3.23](#) Устава Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена СНТ, рассчитанных в соответствии с ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" и настоящим Уставом. Граждане, использующие участок с 01 мая по 30 октября (летний сезон) вносят плату не позднее 1 июля текущего года, если иное не определено общим собранием. При использовании земельного участка круглогодично (проживание, регистрация по месту жительства в жилом доме на земельном участке на территории СНТ, в том числе и не собственника участка) граждане оплачивают ежемесячно не позднее 28 числа текущего месяца, если иное не определено решением общего собрания.

15.4.1. В случае отсутствия уведомления о круглогодичном проживании и (или) регистрации по месту жительства членом СНТ, данный факт устанавливается комиссией из членов Правления (не менее 3 (трех) человек).

15.4.2. Граждане могут оплачивать взносы (равные целевым) при присоединении, подключении к имуществу СНТ, в случае принятия такого решения на общем собрании (при условии финансового неучастия данного гражданина в создании (приобретении) данного имущества).

15.5. В случае невнесения платы (или неполной уплаты) в установленный срок, гражданам, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах СНТ, без участия в СНТ 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 садовода от уплаты взносов. В случае невнесения платы, предусмотренной [п. 15.3](#) настоящего Устава, данная плата взыскивается в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в [п. 15.1](#) настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов СНТ, по вопросам, упомянутым в [п. п. 4 - 6.1, 21, 22 и 24 ч. 1 и ч. 29 ст. 17](#) ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ", и голосовать при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов СНТ. По иным вопросам повестки общего собрания

членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1 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", – правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

15.8. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1. 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.

16.1.1. Срок рассмотрения обращения составляет 30 (тридцать) календарных дней. Обращение с заявлением в Правление Товарищества, является одновременно согласием на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных".

16.2. 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.

16.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

16.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

16.5. Протоколы, указанные в частях 16.2 и 16.3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

16.6. Протоколы, указанные в частях 16.2 и 16.3 настоящей статьи, лицевые счета садоводов, реестр членов, а также иные документы Товарищества (определенные положением по делопроизводству) хранятся в его делах не менее 49 (сорока девяти) лет.

16.7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 16.2 и 16.3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217 (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федерального закона №217), 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.

16.8. В связи с переизбранием, отстранением от должности, прекращением членства Председатель Товарищества (утративший полномочия) обязан в 5-дневный срок передать документы, Правлению Товарищества.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. 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 огородничества и для осуществления которой в соответствии

с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

17.2. 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.

17.3. 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.

17.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного [ч. 2 ст. 16](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (количество членов Товарищества не может быть менее 7 (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 от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

Spenglerlaborato,
Spenglerlaborato,
is engaged in
work at the
gas open /
Supervisors
others' /
Kymmet & Parvity



Handwritten red scribble or signature.