

Утвержден
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества
«Коллективный Сад № 3»

Протокол собрания № _____

от «_____» _____ 2025г.

УСТАВ

**садоводческого некоммерческого товарищества
«Коллективный Сад № 3»**

**Московская область
город Подольск
2025 год**

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Устав является новой редакцией Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Коллективный Сад № 3», именуемого в дальнейшем «Товарищество», имеющего основной государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц 1025007514366, индивидуальный номер налогоплательщика 5074018499.

2. Настоящий Устав принят в связи с приведением учредительных документов Товарищества в соответствие с положениями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №217-ФЗ).

3. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

1) 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. Земельный участок в границах Товарищества, имеющий кадастровый и порядковый номер, а также указанный в реестре земельных участков Товарищества;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) хозяйственные постройки - сооружения и (или) строения, возводимые на садовых земельных участках и огородных земельных участках, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в том числе сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы;

4) садовод – гражданин, владеющий на праве собственности или ином праве земельным участком в границах Товарищества, являющийся членом Товарищества или ведущий садоводство без участия в Товариществе;

5) члены семьи и доверенные лица – граждане, которые на законных основаниях находятся на садовом участке, пользуются садовым им и/или осуществляют на нём работы в соответствии с разрешением или поручением садовода;

6) земельный участок общего пользования (назначения) – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) имущество общего пользования Товарищества (далее также инфраструктура) – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории. Имущество (в том числе земельные участки общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей садоводов в проходе, проезде, электроснабжении, охране, проведении общих собраний и заседаний правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, шлагбаум, водопровод, детские и спортивные площадки, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.);

8) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд;

9) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет или в кассу Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации - «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации)).»

СТАТЬЯ 2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Коллективный Сад № 3» является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 № 217-ФЗ.
2. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов.
3. Товарищество зарегистрировано 20.11.2002 г. межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Московской области.
4. Товарищество создано (образовано) на земельном участке общей площадью 12,3 га, предоставленном под коллективное садоводство в соответствии с решением Исполкома райсовета № 230/6 от 24.10.1967 г. и Решением главы администрации Подольского района № 358 от 17.03.1994 г.
5. Юридический адрес: 142116, Московская область, городской округ Подольск, поселок Сельхозтехника, территория садоводческого некоммерческого товарищества Коллективный Сад № 3, д.121, строение 1.
6. Полное официальное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Коллективный Сад № 3».
7. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Коллективный Сад № 3».
8. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости, вид – садоводческое некоммерческое товарищество.
9. Товарищество имеет печать с наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, эмблему, логотип, иные реквизиты и средства визуализации.
10. Официальные каналы Товарищества для размещения юридически значимой информации, обмена юридически значимыми сообщениями и ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества:
 - 1) информационный щит на территории Товарищества;
 - 2) сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
 - 3) электронная почта Товарищества;
 - 4) информационно-новостные каналы Товарищества в мессенджерах «Telegram» / «WhatsApp» и иных мессенджерах (при наличии);
 - 5) номера мобильных телефонов председателя и членов правления.
11. Товарищество создано на неограниченный срок. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, участники которой обладают правом членства в ней и формируют высший орган управления.
12. Товарищество на основе членства объединяет собственников объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства и осуществляет деятельность в соответствии с Законом №217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
13. Товарищество является собственником своего имущества. Имущество общего пользования, расположенное или созданное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
14. Товарищество осуществляет свою деятельность на принципах самоуправления и самокупаемости.
15. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
16. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, Товариществом как юридическим лицом, а также в объеме, предусмотренном Законом №217-ФЗ, – лицами, указанными в части 1 статьи 5 указанного закона.
17. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных или иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

СТАТЬЯ 3. ТЕРРИТОРИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Территорией ведения садоводства Товарищества (далее – территория Товарищества) являются земельные участки в границах кадастрового квартала: 50:27:0020715, образованные из земельного участка, указанного в части 4 статьи 2 настоящего Устава, в том числе:
 - 1) земельный участок общего пользования (назначения) с кадастровым номером: 50:27:0020715:63 площадью 26 680 кв. м;
 - 2) земельные участки граждан для ведения садоводства, имеющие различную площадь и находящиеся в собственности граждан – 138 участков на дату утверждения настоящей редакции Устава.
2. К территории Товарищества также относятся:
 - 1) земельные участки, образованные по инициативе собственников при разделении земельного участка на несколько земельных участков или объединении земельных участков в один земельный участок, а также в результате перераспределения земельных участков;
 - 2) вновь образованные земельные участки в случае увеличения площади находящихся в собственности граждан земельных участков, расположенных в границах Товарищества, в результате перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
3. При уточнении местоположения границ земельного участка по результатам проведения комплексных кадастровых работ или исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка к территории Товарищества относится земельный участок с актуальными сведениями в Едином государственном реестре недвижимости.
4. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории Товарищества.
5. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Законом №217-ФЗ и настоящим Уставом.
6. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется за счет личных средств членов Товарищества. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом садоводческого некоммерческого товарищества «Коллективный Сад № 3», решениями Общего собрания членов Товарищества может осуществляться и за счет средств иных лиц в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и утвержденными органом местного самоуправления.

СТАТЬЯ 4. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Основным видом деятельности Товарищества является: 01.1 Выращивание однолетних культур.
2. Дополнительными видами деятельности Товарищества являются: 01.2 Выращивание многолетних культур; 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
3. Вспомогательными видами деятельности Товарищества являются:
 - 1) покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
 - 2) аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
 - 3) охрана имущества общего пользования;
 - 4) содержание и благоустройство территории;
 - 5) представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;
 - 6) консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества.
4. Товарищество, как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.
5. Товарищество осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных действующим законодательством Российской Федерации пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в собственности Товарищества как юридического лица, или в общем пользовании, а также для следующих целей:
 - 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);
 - 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

- 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.
6. Для достижения целей, указанных в настоящей статье, Товарищество осуществляет свою деятельность по следующим направлениям:
- 1) формирование и обеспечение успешного функционирования и полноценного развития Товарищества;
 - 2) обеспечение управления территорией Товарищества, в пределах которой находятся садовые земельные участки членов Товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;
 - 3) благоустройство и озеленение общей территории Товарищества, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
 - 4) создание благоприятной экологической обстановки на территории Товарищества, надлежащих условий для ведения садоводства;
 - 5) создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории Товарищества, имущественных и иных объектов общего пользования;
 - 6) ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет привлеченных и собственных средств Товарищества как силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, самозанятых привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
 - 7) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества и земель общего пользования Товарищества, а также прилегающих территорий;
 - 8) организация обеспечения коммунальными услугами (вывоз мусора, и т.п.) граждан – владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг;
 - 9) привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории Товарищества, охраны имущества Товарищества;
 - 10) организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;
 - 11) формирование условий для удовлетворения культурных, духовных и иных нематериальных потребностей членов Товарищества;
 - 12) защита имущественных, личных неимущественных прав и интересов членов Товарищества по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе;
 - 13) представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;
 - 14) оказание членам Товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.
7. Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, в том числе коммерческие, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям создания и деятельности Товарищества.

СТАТЬЯ 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Для достижения Уставных целей Товарищество помимо правомочий, указанных в статье 4 настоящего Устава, вправе осуществлять следующие полномочия:
- 1) владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Товарищества;
 - 2) привлекать целевые и членские взносы членов Товарищества и заемные средства третьих лиц, а также добровольные пожертвования;
 - 3) заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры;
 - 4) самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;
 - 5) передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;
 - 6) производить модернизацию или реконструировать часть общего имущества;

- 7) списывать с баланса принадлежащие Товариществу изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;
- 8) проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;
- 9) получать в аренду, бессрочное пользование или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Товарищества;
- 10) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 11) заключать договоры страхования в отношении имущества общего пользования и объектов, находящихся в собственности или управлении Товарищества;
- 12) по решению общего собрания заключать с третьими лицами договоры аренды в отношении недвижимого имущества, принадлежащего Товариществу;
- 13) вступать в ассоциации (союзы) некоммерческих организаций;
- 14) осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижение целей Товарищества.

2. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, действующего законодательства Российской Федерации, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества Товарищества;
- 4) выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества;
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством, настоящим Уставом, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях, связанных с общей собственностью Товарищества, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 7) нести ответственность за соблюдение требований и выполнение мероприятий по рациональному использованию и охране предоставленных Товариществу земель и других природных ресурсов. Соблюдать требования природоохранного законодательства Российской Федерации и установленные нормативы качества окружающей среды (т.е. предельно допустимые нормы воздействия на окружающую природную среду, гарантирующие экологическую безопасность населения), а также производить оплату за загрязнение окружающей среды в установленные сроки и в соответствии с законодательством РФ.
- 8) осуществлять необходимые природоохранные мероприятия, в том числе снятие и использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.
- 9) представлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом Товарищества за плату, размер которой равен годовому размеру членских и целевых взносов членов Товарищества.

3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Такой деятельностью, в частности, может являться:

- 1) сдача в аренду имущества Товарищества;
- 2) приносящее прибыль выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Товарищества;

- 3) приобретение и реализация имущественных и неимущественных прав;
 - 4) участие в хозяйственных Товариществах и обществах;
 - 5) размещение временно свободных денежных средств Товарищества в рублях и иностранной валюте в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.
4. Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Товарищество. Товарищество ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.
5. Реализация продукции, выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Товариществом самостоятельно кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
6. Товарищество вправе организовывать в случае необходимости мероприятия по выполнению общественно-полезных работ силами членов Товарищества в целях соблюдения всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, противопожарной (и др.) безопасности, взимать с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе денежную компенсацию за неучастие в таких работах в размере и порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества, общие работы производить по решению правления Товарищества, о проводимых работах уведомление производить не менее чем за три дня до начала указанных работ путем информирования собственников земельных участков способами, указанными в части 10 статьи 2 и в части 9 настоящей статьи Устава
7. Товарищество вправе обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем.
8. Товарищество вправе участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов посредством делегирования на заседания таких органов власти своего представителя.
9. Товарищество вправе уведомлять членов Товарищества, собственников и правообладателей садовых земельных участков о юридически значимых фактах (действиях, событиях) посредством почтовых отправлений, сообщений на электронную почту, размещения информации на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии такового), размещения на информационном щите в границах территории Товарищества, размещения в доступных для граждан средствах массовой информации, вручения непосредственно членам Товарищества под подпись о вручении, в группе Товарищества в мессенджерах «Telegram» / «WhatsApp» и в иных мессенджерах, посредством СМС-уведомлений в качестве дополнительного средства связи и другими способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью иных средств. В качестве согласия на уведомление в мессенджерах и СМС-уведомление выступает принятие настоящего Устава. Отправленное сообщение по предоставленному садоводом адресу (номеру) приравнивается к надлежащему уведомлению вне зависимости от не ознакомления адресата с ним по обстоятельствам (причинам) зависящим от адресата.
10. Товарищество вправе осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

СТАТЬЯ 6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

1. Имущество Товарищества состоит из:
 - 1) имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества;
 - 2) имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица;
 - 3) имущества, находящегося в аренде (или на ином праве) Товарищества как юридического лица;
2. Основанием для приобретения или создания имущества общего пользования является решение Общего собрания членов Товарищества.
3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, созданное (приобретенное) после 01.01.2019 г., является общей долевой собственностью владельцев участков, расположенных в границах территории Товарищества пропорционально площади данных участков. По решению общего собрания имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом, может являться собственностью Товарищества как юридического лица.
4. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества.
5. Товарищество как юридическое лицо может иметь на праве собственности, аренды или ином праве:

- 1) земельные участки общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, здания и иные сооружения, площадки и участки объектов инфраструктуры, включая их санитарно-защитные зоны);
 - 2) объекты инфраструктуры (здания, строения, сооружения, жилищный фонд, инженерные сети, помещения для работы персонала Товарищества и хранения имущества Товарищества и др.);
 - 3) движимое имущество (инвентарь, оборудование, инструменты, имущество культурно-просветительского и оздоровительного назначения);
 - 4) наличные и безналичные денежные средства;
 - 5) любые транспортные средства, в том числе: специальную и строительно-дорожную технику, механические транспортные средства, средства малой механизации и др.
 - 6) иное имущество, необходимое для материального обеспечения целей деятельности Товарищества, указанных в настоящем Уставе.
6. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения общего собрания Товарищества.
7. 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 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
8. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, 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 выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.
9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на садовый земельный участок.
10. При переходе права собственности на садовый земельный участок, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника этого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника земельного участка.
11. 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.
12. Собственник садового земельного участка не вправе:
- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
 - 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
13. 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).
14. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
15. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

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

17. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества (автомобильные дороги, объекты связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

18. Правовой режим имущества общего пользования определяется Гражданским кодексом РФ, Законом №217-ФЗ, а в случаях, предусмотренных законом – решением общего собрания Товарищества.

СТАТЬЯ 7. ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для расчета взносов площадь участка (участков), принадлежащих собственникам, определяется на основании правоустанавливающих документов.

2. Площадь земельного участка определяется на основании схемы расположения земельного участка, подготовленной:

- 1) в упрощенном порядке правлением Товарищества на основе линейных измерений на местности и изображений на аэрофотоснимках, размещенных на портале Росреестра (Публичная кадастровая карта);
- 2) кадастровым инженером по результатам выезда на место и определения границ участка на местности по фактическому пользованию. Затраты на подготовку схемы относятся на собственника земельного участка.

3. Схема расположения земельного участка с уточненной фактической площадью согласуется собственником земельного участка с правлением Товарищества, хранится в правлении Товарищества и является основанием для начисления взносов.

4. Согласование правлением Товарищества схемы расположения земельного участка:

- подтверждает право пользования земельным участком в фактических границах;
- не является самостоятельным основанием возникновения права собственности на дополнительную площадь земельного участка.

5. Правление вправе отказать собственнику в согласовании схемы расположения земельного участка при наличии объективных обстоятельств, которые могут в дальнейшем нанести ущерб Товариществу, в том числе:

- 1) фактическое расположение ограждения нарушает права смежных землепользователей;
- 2) уменьшение ширины улицы, проезда или размеров разворотной площадки повлечет нарушение пожарной безопасности или затруднит (сделает невозможным) доступ к объектам инфраструктуры Товарищества;
- 3) дополнительная площадь земельного участка является спорной между соседями;

6. Собственник обязан освободить часть земельного участка, в отношении которой у него отсутствуют правоустанавливающие документы:

- 1) если ограждение дополнительной площади признано самовольным занятием земельного участка по результатам муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора или иных компетентных органов;
- 2) на основании решения общего собрания, если дополнительная площадь требуется для нужд Товарищества (прокладка коммуникаций, расширение улиц и проездов и др.);
- 3) на основании вступившего в законную силу решения суда.

7. В случае если между собственником земельного участка и Товариществом договоренность о подготовке или согласовании схемы расположения земельного участка не достигнута, Товарищество вправе обратиться в суд для приведения границ земельного участка в соответствие сведениям,

содержащимся в ЕГРН. Фактическая площадь земельного участка в таком случае определяется на основании судебной землеустроительной экспертизы.

8. Затраты на демонтаж ограждения и приведение освобожденной части земельного участка в соответствие виду его разрешенного использования относятся на собственника.

9. Перераспределение земельных участков производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Основными источниками финансирования, формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются:

1) членские и целевые взносы;

2) плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, 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;

3) суммы неустоек (штрафов, пеней), установленных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ;

4) проценты по вкладам в банке;

5) иные некоммерческие поступления, в том числе добровольные и благотворительные взносы, пожертвования;

б) доходы от хозяйственной деятельности Товарищества (при наличии таковой).

2. Денежные средства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут вноситься на расчетный счет или в кассу Товарищества с учетом положений статьи 861 ГК РФ.

3. Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться также за счет средств федерального, регионального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно положениям статьи 26 Закона №217-ФЗ.

4. Все поступившие средства Товарищества оформляются в соответствии с решением правления, правилами бухгалтерского учета и направляются исключительно на Уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

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

6. Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование составляются правлением Товарищества на каждый финансовый год или иной период.

7. Утвержденный размер членских и целевых взносов, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование, размера и сроки внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ, действуют до их изменения на основании решения общего собрания членов Товарищества, независимо от окончания финансового года.

8. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет или в кассу Товарищества равными частями или единовременным платежом в срок не позднее 01 сентября текущего расчетного года.

9. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет или в кассу Товарищества равными частями или единовременным платежом в срок не позднее 01 октября текущего расчетного года от даты принятия решения о необходимости сбора целевого взноса на общем собрании членов Товарищества.

10. В случае невозможности своевременной оплаты членских и целевых взносов по личному заявлению члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, решением правления может предоставляться отсрочка (рассрочка) при оплате членских и целевых взносов (платы лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе) сроком не более чем на один год с заключением Соглашения об оплате взносов с указанием даты исполнения платежа. В случае добросовестного исполнения Соглашения об оплате взносов пени не начисляются.

11. По личному волеизъявлению члена Товарищества членские и целевые взносы могут быть оплачены досрочно.

12. Возможен сбор дополнительных взносов, не предусмотренных сметой, при чрезвычайных ситуациях в Товариществе (пожара на объектах общего пользования и др.), резком изменении экономической ситуации в стране, влекущем резкое повышение ценообразования на работы, услуги,

материалы, не позволяющими выполнить запланированные обязательные работы. Размер дополнительных взносов устанавливается очередным (внеочередным) общим собранием членов Товарищества.

13. Вид и размер иных обязательных и компенсационных платежей, платежей по возмещению затрат Товарищества устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

14. Обязательные и компенсационные платежи, платежи по возмещению затрат Товарищества, плата за коммунальные услуги, предоставляемые Товариществом, иные платежи, не входящие в размер членских и целевых взносов, вносятся членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, на расчетный счет или в кассу Товарищества, при условии соблюдения порядка ведения кассовых операций и положений бухгалтерского учета. Платежи оформляются документами установленного образца.

15. Днем внесения взносов и платежей, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества, либо их принятия в кассу Товарищества.

16. При возникновении у члена Товарищества задолженности по оплате членских и целевых взносов в течении более чем 6 месяцев с даты их оплаты, установленной решением общего собрания членов Товарищества и отсутствии волеизъявления члена Товарищества добровольно ее погасить, задолженность взыскивается в судебном порядке с начислением пени за несвоевременную уплату взносов. Пени начисляются за весь период просрочки платежа в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взносов. Пеня начисляется со следующего дня после даты истечения срока платежа до полного исполнения требований по уплате взносов или иных платежей на основании претензии, направляемой правлением члену Товарищества.

17. Членам Товарищества решением общего собрания может предоставляться скидка при оплате членских и целевых взносов при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) отсутствие задолженностей по оплате взносов, своевременная оплата;
- 2) наличие в правлении Товарищества актуальных данных для ведения реестра членов Товарищества;
- 3) отсутствие не устранённых предписаний правления Товарищества, иных неисполненных обязательств перед Товариществом;
- 4) досрочная оплата членских и целевых взносов;
- 5) отсутствие со стороны члена Товарищества действий (бездействия), причинивших Товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения члена Товарищества в органы государственной власти, местного самоуправления без предварительного письменного обращения в правление Товарищества, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности, - в течение трех лет, предшествующих дате общего собрания, утвердившего текущую расходную смету.

18. В случае просрочки платежа по членским и целевым взносам (при оплате позже установленного срока) сумма членского взноса для плательщика увеличивается на 15%, целевого взноса – на 17%.

19. Общее собрание вправе принять решение об изменении сроков оплаты взносов и размера скидки и пени.

20. Собственник участка может быть освобожден от оплаты взносов в размере, соответствующем объему выполненных работ или оказанных услуг в интересах Товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры Товарищества, при условии предварительного письменного согласования с правлением данных действий в соответствии с финансово-экономическим обоснованием и приходно-расходной сметой, утвержденных общим собранием.

21. Наличие или отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка или принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для полного или частичного освобождения от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

22. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества может быть использован для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

23. При предоставлении Товариществу коммунальных услуг сторонними организациями, оплата потребленных коммунальных услуг членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, осуществляется согласно приходно-расходной смете Товарищества и показаниям индивидуального счетчика потребленных ресурсов члена Товарищества.

24. Бухгалтер Товарищества, при поступлении членских и целевых взносов в кассу Товарищества наличными денежными средствами, должен вносить записи о них в соответствующие платежные ведомости, делать запись в членских книжках садоводов, выдавать приходный ордер, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку подавшего заявление о приеме в члены Товарищества). Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

25. Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие по расходным ордерам денежные средства на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем правления).

26. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата выдается ежемесячно в виде аванса и остатка до 5-го и до 20-го числа.

27. Члены правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

28. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ВЗНОСОВ

Вариант 1: взнос от площади участка

1. Размер членских взносов зависит от площади земельных участков.
2. Размер взноса на 100 кв.м. площади земельного участка утверждается общим собранием путем деления общей суммы приходно-расходной сметы на совокупную площадь земельных участков, принадлежащих собственникам.
3. Общая сумма взносов (раздельно для членских и целевых взносов) за расчетный период, определенная в приходно-расходной смете (в рублях), делится на общую фактическую площадь в (квадратных метрах) земельных участков собственников, находящихся в границах территории Товарищества, что является взносом с одного квадратного метра земельного участка. Далее сумма взноса каждого собственника рассчитывается путем умножения фактической площади земельного участка этого собственника на взнос с одного квадратного метра.
4. Размер взносов рассчитывается по формуле:

$$\mathbf{Pвз} = \mathbf{Суч} * \mathbf{Рквм}$$

Рвз—индивидуальный размер членского и целевого взноса члена Товарищества;

Суч - площадь земельного участка (суммы площадей земельных участков) члена Товарищества, выраженная в квадратных метрах;

Рквм - размер членского и целевого взноса, приходящийся на сто квадратных метров; устанавливается решением общего собрания членов Товарищества по предложению правления.

5. Площадь земельного участка (земельных участков) члена товарищества определяется по документам, устанавливающим (определяющим) право владения членом товарищества этим участком (этими участками) и содержащим данные о площади участка (площадей участков).

Примеры расчетов.

Общим собранием утвержден фиксированный взнос на 100 кв.м в размере 1000 руб.

Взносы составят:

- 1) за площадь участка 600 кв.м.: взнос 6.000 руб.;
- 2) за площадь участка 800 кв.м.: взнос 8.000 руб.
- 3) за площадь 2 участков 600 кв.м. + 800 кв.м.: взнос 14.000 руб.

Вариант 2: фиксированный взнос с участка

1. Размер целевых взносов (кроме взносов и платы за потребленные коммунальные ресурсы по приборам учета) зависит от количества земельных участков, принадлежащих собственнику.
2. Размер взноса на один земельный участок утверждается общим собранием путем деления общей суммы приходно-расходной сметы на количество земельных участков, принадлежащих собственникам.
3. Размер взносов рассчитывается по формуле:

$Q = A \times N$, где:

Q – индивидуальный размер взносов

A – взнос на 1 (один) земельный участок

N – количество участков, принадлежащих собственнику.

Примеры расчетов.

Общим собранием утвержден взнос на 1 земельный участок в размере 5.000 руб.

Взносы составят:

1) за 1 участок: взнос 5.000 руб.;

2) за 2 участка: взнос 10.000 руб.

СТАТЬЯ 10. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, достигшие 18 лет и являющиеся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
3. Если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности, в члены Товарищества могут вступить все собственники, обладающие полной правоспособностью и дееспособностью в силу закона или на основании решения суда, сведения о которых указаны в ЕГРН.
4. Законные представители собственников земельных участков, не достигших 18 лет, а также недееспособных граждан представляют интересы данных собственников как лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
5. Собственник земельного участка, желающий стать членом Товарищества, направляет в правление Товарищества заявление о приеме в члены Товарищества для рассмотрения его кандидатуры правлением. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.
6. Заявление о вступлении в члены Товарищества:
 - 1) должно содержать:
 - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
 - дата рождения заявителя;
 - адрес места жительства заявителя, включая почтовый индекс;
 - почтовый адрес (в том числе почтовый индекс), 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);
 - номер домашнего и сотового телефона заявителя;
 - СНИЛС заявителя;
 - Копию паспортных данных заявителя;
 - согласие заявителя на обработку и хранение предоставленных персональных данных (в целях ведения реестра членов Товарищества);
 - согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
 - 2) должно быть заверено личной подписью собственника земельного участка;
 - 3) может быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом (в том числе почтовой, курьерской или иной связью), обеспечивающим фиксацию даты получения данного заявления.
7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок (Копия паспортных данных заявителя, СНИЛС заявителя, выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, дарения,

свидетельство о праве на наследство и т.п.). Оригиналы документов предоставляются для обозрения и сравнения с их копиями, если копии не заверены нотариально.

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

9. Председатель Товарищества вправе непосредственно при приеме заявления о вступлении в члены Товарищества указать заявителю на недостатки в порядке подачи заявления и несоблюдения условий для принятия в члены Товарищества, способах устранения недостатков, либо передать заявление на рассмотрение очередного заседания правления Товарищества.

10. При отсутствии недостатков и препятствий для положительного рассмотрения заявления, а также при согласии заявителя с имеющимися недостатками и препятствиями, письменного ответа не требуется. При этом председатель Товарищества вправе поручить бухгалтерскому работнику рассчитать для вступающего размер взносов и платежей на текущий год. При выявлении на заседании правления Товарищества недостатков и препятствий для положительного рассмотрения заявления, правление Товарищества в месячный срок со дня заседания правления должно уведомить заявителя о выявленных недостатках и препятствиях, способах их устранения.

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

- 1) не представило заявление, соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Закона №217-ФЗ;
- 2) не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 3) на дату заседания правления, на котором рассматривается вопрос о его приеме в члены Товарищества, не является собственником земельного участка в границах территории Товарищества;
- 4) было ранее исключено из членов Товарищества в связи с нарушением обязанности уплаты взносов и не устранило указанное нарушение;

12. При получении от собственника земельного участка заявления о принятии его в члены Товарищества правление Товарищества в течение 30 (тридцати) календарных дней принимает решение о приеме или об отказе в приеме данного гражданина в члены Товарищества.

13. Правление обязано принять решение об отказе в приеме собственника земельного участка в члены Товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в части 11 настоящей статьи.

14. В случае принятия правлением решения о включении в члены Товарищества собственника земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в части 11 настоящей статьи, такое решение является недействительным с момента его принятия.

15. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

16. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или выписка из реестра членов Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе. Документы выдаются под роспись в журнале учета членских книжек Товарищества.

17. Членская книжка или другой заменяющий ее документ должны содержать следующую информацию:

- 1) полное наименование Товарищества;
- 2) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;
- 3) площадь земельного участка правообладателя в соответствии с ЕГРН;
- 4) номер земельного участка;
- 5) дата выдачи;
- 6) основание приема в члены Товарищества;
- 7) подпись председателя Товарищества, заверенная печатью Товарищества;
- 8) отметки об уплате членских и целевых взносов (по требованию).

18. Членство в Товариществе подтверждается членской книжкой или выпиской из реестра членов Товарищества и наличием одного из документов:

- 1) протокол (выписка из протокола) общего собрания, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены Товарищества;
- 2) протокол (выписка из протокола) заседания правления, состоявшегося после 14.07.2022 г., на котором было принято решение о приеме гражданина в члены Товарищества;
- 3) постановлением Администрации о предоставлении земельного участка члену Товарищества;

4) решением суда.

19. Членство в Товариществе прекращается в уведомительном порядке в связи с фактом наступления следующих событий или обстоятельств:

- 1) с момента поступления в адрес правления Товарищества заявления лица о выходе из членов Товарищества;
- 2) с момента прекращения прав члена Товарищества на земельный участок;
- 3) по решению суда;
- 4) с даты смерти члена Товарищества. Наследники принимают принадлежавшее наследодателю на день открытия наследства имущество, в том числе имущественные права и обязанности;
- 5) с даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

20. Принятия решения органами управления Товариществом о прекращении членства в Товариществе не требуется по пунктам 1 – 4 части 19 настоящей статьи.

21. Вывод из членов Товарищества в связи со смертью требует получения достоверных документальных сведений (свидетельства о смерти), в первую очередь от родственников умершего. Правление Товарищества (уполномоченное лицо) исключает умершего из реестра. Членство в Товариществе прекращается в день наступления смерти. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется.

22. Прекращение членства вследствие прекращения прав на садовый земельный участок связано с отчуждением данного участка другому собственнику, отказом от права собственности, изъятием, конфискацией садового земельного участка, прекращением прав на садовый земельный участок по иным основаниям. Правление Товарищества (уполномоченное лицо) исключает таких членов из реестра при предоставлении соответствующих документов о переходе или прекращении права на садовый земельный участок. Членство в Товариществе прекращается в день государственной регистрации перехода прав собственности. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется. При наличии у члена Товарищества нескольких земельных участков в пределах Товарищества, с отчуждением одного земельного участка, членство в Товариществе не прекращается.

23. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется. Член Товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей за текущий год на дату подачи заявления, а при наличии просроченной задолженности за прошлые годы – погасить ее.

24. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно путем исключения из членства решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, при нарушении сроков оплаты членских и целевых взносов в полном объеме или частично (если члену Товарищества не предоставлена отсрочка или рассрочка по уплате взносов) более 3 (трех) лет подряд с момента возникновения этой обязанности, хищения электрической энергии, не освоением полученного земельного участка в течение 3 (трех) лет подряд и использованием его в несоответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, нанесение ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту, либо по решению суда о непризнании гражданина членом Товарищества (прекращении членства).

25. В случае принудительного прекращения членства в Товариществе председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в части 19 настоящей статьи, содержащее рекомендации по устранению нарушений, заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу, указанному в реестре членов Товарищества, и/или адресу электронной почты (при наличии).

26. Член Товарищества должен быть проинформирован лично под роспись, либо в порядке, установленном для уведомления о созыве общего собрания членов Товарищества, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

27. В случае неявки на общее собрание членов Товарищества, извещенного надлежащим способом члена Товарищества, общее собрание членов Товарищества вправе обсудить и принять решение об исключении без присутствия исключаемого члена Товарищества.

28. В случае исключения члена Товарищества на общем собрании в течение 10 (десяти) календарных дней с момента вынесения данного решения, по адресу, указанному в реестре членов, ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указывается:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь.

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

30. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

31. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

СТАТЬЯ 11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества, голосовать по вопросам повестки общего собрания;
- 3) добровольно выйти из членов Товарищества;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- 6) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) и иной документацией Товарищества в приемные часы правления;
- 7) по письменному заявлению члены Товарищества имеют право получать за плату, установленную решением общего собрания, заверенные Товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ;
- 8) в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи в правление Товарищества заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона №217-ФЗ;
- 9) пользоваться имуществом общего пользования и инфраструктурой Товарищества в необходимом объеме, не нарушая права Товарищества и других собственников земельных участков в границах Товарищества;
- 10) выращивать для собственных нужд сельскохозяйственную птицу и (или) кроликов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов и при наличии письменного согласия соседей с предоставлением копий такого согласия в правление Товарищества;
- 11) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 12) вносить в любое время добровольные взносы и пожертвования;
- 13) 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;
- 14) распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;
- 15) осуществлять другие права, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, Законом №217-ФЗ, настоящим Уставом.

2. Член Товарищества обязан:

- 1) знакомиться с информацией, размещенной правлением Товарищества на информационных стендах и в общем чате или на сайте Товарищества;
- 2) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- 3) не совершать действия, заведомо направленные на причинение ущерба Товариществу;
- 4) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, указанных в статье 4 настоящего Устава;

- 5) не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также права Товарищества;
- 6) своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 7) принимать участие в общих собраниях членов Товарищества лично либо через своего представителя;
- 8) выполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения правления и председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- 9) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные Законом №217-ФЗ и настоящим Уставом, а также в течение 10 (десяти) календарных дней письменно информировать правление Товарищества об изменении таких сведений;
- 10) в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих факт сделки;
- 11) 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;
- 12) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;
- 13) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 14) соблюдать чистоту и порядок на отведенной Товариществу и прилегающей территории в радиусе до 10 м. (при отсутствии в этих пределах других садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, населенных пунктов, производственных объектов, дорог), а в случае прилегания леса – в радиусе до 1000 м. в соответствии с п.1 Постановления главы Подольского района № 873 от 12.07.1996 г.
- 15) содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарными требованиями);
- 16) в летний сезон своими силами и за свой счет выполнять окашивание прилегающей к границам участка территории или оплачивать данную работу;
- 17) ограничивать слив воды из септиков, приводящий к загрязнению, засорению ливневок (канал) для дождевой воды и прудов, входящих в границы территории Товарищества.
- 18) ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, своевременно подрезая поросль и ветви крон деревьев в сторону территории общего пользования или индивидуально оплачивать выполнение данных работ в составе членских взносов, если такое решение принято общим собранием;
- 19) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту;
- 20) соблюдать требования нормативно-правовых актов, решений общего собрания, правления Товарищества относительно сбора мусора на территории Товарищества, в том числе не осуществлять выброс крупногабаритных отходов, травы, яблок, порубочных остатков и остатков строительного мусора на площадку сбора твердых коммунальных отходов. При несоблюдении данной обязанности Товарищество относит расходы по утилизации и вывозу крупногабаритных отходов на счет лица, осуществившего выброс такого мусора, а также вправе сообщить о данном нарушении в уполномоченные органы для привлечения виновного лица к административной ответственности. Виды крупногабаритных отходов, не подлежащих выбросу на площадку сбора твердых коммунальных отходов, устанавливаются правлением Товарищества;
- 21) выполнять иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные действующим законодательством и Уставом Товарищества.

3. Ответственность членов Товарищества:

1) Член Товарищества несет ответственность по возмещению затрат Товарищества, вынужденно произведенных в связи с невыполнением или не своевременным выполнением таким членом требований настоящего Устава, решений общих собраний и заседаний правления, иных внутренних документов Товарищества, в том числе:

- за несвоевременное внесение взносов и платежей в объеме, сроки и в порядке, установленные Уставом и (или) принятые общим собранием членов Товарищества – возмещает затраты, связанные с направлением предупреждения (претензии) и (или) разъяснения должнику всех неблагоприятных последствий обращения в суд (в том числе с привлечением юриста), а в случае обращения в суд, возмещает все судебные издержки;
- за несвоевременное внесение взносов и платежей в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Уставом и (или) принятые общим собранием членов Товарищества, уплачивает пени за несвоевременную уплату взносов и платежей в размере и в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества. При возникновении у члена Товарищества задолженности по оплате членских и целевых взносов в течении более чем 6 месяцев с даты их оплаты, установленной решением общего собрания членов Товарищества и отсутствии волеизъявления члена Товарищества добровольно ее погасить, задолженность взыскивается в судебном порядке с начислением пени за несвоевременную уплату взносов. Пени начисляются за весь период просрочки платежа в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки;
- за не предоставление, несвоевременное предоставление, отказ в предоставлении достоверных и необходимых для ведения реестра членов Товарищества сведений, в том числе в случае их изменения, либо предоставление недостоверных сведений – возмещает Товариществу расходы на услуги курьеров, юристов или иных служб, направления соответствующих запросов и получение ответов, связанных с установлением фактических: адреса регистрации, адреса проживания, почтового адреса, контактного номера телефона, прав на садовый земельный участок, кадастрового номера садового земельного участка и других сведений, предусмотренных Уставом для ведения реестра;
- за изготовление и предоставление копий документов, истребованных правоохранительными и контролирующими органами, органами прокуратуры и судом – возмещает затраты Товарищества на изготовление копий таких документов в соответствии с Уставом и внутренними документами (регламентами) Товарищества, если их изготовление инициировано подачей обращения в указанные органы членом Товарищества.

2) Бывший член Товарищества при несвоевременном уведомлении правления о прекращении прав на садовый участок – несет риск возмещения расходов Товарищества на получение соответствующих выписок из ЕГРН, иных расходов, связанных с получением данных сведений.

3) При несвоевременной оплате или отказе от оплаты потребленных ресурсов, правление Товарищества принимает решение об ограничении в потреблении ресурса члена Товарищества, допустившего такое нарушение, и производит непосредственное ограничение до погашения задолженности и возмещения затрат, связанных с ограничением потребления, в соответствии с действующим законодательством и внутренними документами (регламентами) Товарищества. После устранения причин, явившихся основанием для временного ограничения потребляемых ресурсов, член Товарищества обязан возместить затраты Товарищества по последующему возобновлению подачи ресурсов.

4) За клевету и оскорбления в адрес председателя, членов правления, ревизионной комиссии, бухгалтерии, работников Товарищества, член Товарищества может быть привлечен к уголовной, административной и гражданской ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5) За нарушения общественного порядка при проведении общих собраний членов Товарищества, заседаниях правлений Товарищества, вызвавшиеся в:

- навязывании для обсуждения вопросов, не предусмотренных повесткой собрания (заседания), и ранее не предложенных им в повестку;
- обвинении председательствующего в предвзятости по отношению к предлагаемым вопросам и проблемам Товарищества;
- не реагировании на замечания и претензии председательствующего, неуважение к членам собрания (заседания);

Собрание, председатель собрания, председатель Товарищества, члены правления Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий и возможности

применения к нему более строгих мер воздействия, и в случае повторения принять решение об отстранении (удалении) от участия на собрании (заседании).

6) В случае добровольной передачи прав по пользованию своим садовым участком или сдачи его, или имущества в аренду третьим лицам, член Товарищества не освобождается от несения обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, решений общего собрания членов Товарищества, его органов и внутренних документов (регламентов) Товарищества и несет ответственность за нарушения, не относящиеся к личным обязанностям третьих лиц.

7) Член Товарищества несет материальную ответственность за причиненный вред другим членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, имуществу общего пользования, имуществу Товарищества, а также имуществу, находящемуся в общей долевой собственности членов Товарищества, обязан оплатить затраты по устранению причиненного вреда и его последствий, либо самостоятельно устранить причиненный вред и его последствия.

8) Член Товарищества, систематически не выполняющий, или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

9) За неиспользование садового земельного участка по целевому назначению, а также использование с нарушением законодательства Российской Федерации, член Товарищества, обладающий садовым земельным участком на праве собственности, либо являющийся правообладателем по иным основаниям, может быть привлечен к административной ответственности, а также лишен в судебном порядке такого права в соответствии с правилами и порядком, предусмотренными действующим законодательством.

10) Член Товарищества несет бремя ответственности за нарушение иных положений действующего законодательства.

4. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в Товарищество, не возвращаются.

СТАТЬЯ 12. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, землевладельцами, землепользователями, арендаторами и правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

2. Лицо, являющееся собственником садового земельного участка в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

4. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суде решения общего собрания членов Товарищества, правления и председателя Товарищества только в той части, которая непосредственно затрагивает их интересы.

5. Лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества при одновременном выполнении следующих условий:

1) в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, относящихся к лицам, указанным в статье 5 Закона №217-ФЗ;

2) при наличии в правлении полной информации о таком лице в реестре членов Товарищества, предусмотренной статьей 15 Закона №217-ФЗ.

6. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества. За несвоевременное внесение платы (при отсутствии одобрения правлением Товарищества заявления на рассрочку платежа) начисляются пени за весь период просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена Товарищества, на тех же условиях и в том же порядке.
8. В случае невнесения платы в установленный общим собранием срок данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
9. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии документов, предусмотренных пунктом 10 статьи 24 Устава Товарищества.
10. Права и обязанности, предусмотренные положениями настоящего Устава для членов Товарищества, распространяются на собственников земельных участков без участия в Товариществе в полном объеме, за исключением специальных прав по управлению деятельностью Товарищества, которыми наделены члены Товарищества в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

СТАТЬЯ 13. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реестр членов Товарищества создается и ведется на постоянной основе председателем Товарищества или иным уполномоченным для этого членом правления Товарищества не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества, а также осуществляется его ведение указанными лицами.
2. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества, осуществлять связь с ними, основания возникновения их прав на земельные участки, месторасположение и площадь индивидуальных земельных участков, а также другие сведения, необходимые для осуществления целей и задач Товарищества, защиты интересов Товарищества и его членов.
3. Реестр членов Товарищества ведется в электронном виде.
4. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:
 - 1) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;
 - 2) дата рождения члена Товарищества;
 - 3) адрес места жительства (регистрации по месту постоянного пребывания) члена Товарищества;
 - 4) почтовый адрес (в том числе почтовый индекс), по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - 5) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 6) номер домашнего и сотового телефона, для связи с членом Товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение СМС или сообщение в мессенджере;
 - 7) кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества; при отсутствии кадастрового (условного) номера земельного участка указываются иные данные о земельном участке, содержащиеся в правоустанавливающих документах, в объеме, позволяющем идентифицировать такой земельный участок;
 - 8) номер садового земельного участка, номер улицы, квартала по внутренним учетам Товарищества;
 - 9) площадь земельного участка члена Товарищества;
 - 10) дата вступления в члены Товарищества;
 - 11) сведения о регистрации права собственности, предоставлении иных прав на садовый земельный участок члена Товарищества;
 - 12) сведения о запретах, сервитутах, обременениях на садовый земельный участок, о мерах государственного реагирования в связи с участием гражданина в Товариществе;
 - 13) иные сведения о членах Товарищества и их садовых земельных участках, необходимые для осуществления целей и задач Товарищества, защиты интересов Товарищества и его членов;
 - 14) итоговое суммирование количества садовых земельных участков, находящихся в собственности, на иных правах членов Товарищества, площади садовых земельных участков, количества членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

5. Реестр формируется и ведется на основе сведений, предоставленных в правление членами Товарищества в объеме, предусмотренном Уставом, а также на основе имеющихся в правлении Товарищества сведений.
6. Внесение записей в Реестр производится на основании подлинников документов или не вызывающих сомнения копий.
7. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.
8. Передача персональных данных третьим лицам запрещена, за исключением запросов органов государственной власти, органов местного самоуправления, судебных органов, выполненных в соответствии с их полномочиями. В указанных разрешенных случаях согласия члена Товарищества на передачу их персональных данных не требуется.
9. Реестр ведется в течение всего срока деятельности Товарищества. Реестр обновляется после каждого очередного либо внеочередного общего собрания членов Товарищества, на котором были приняты новые члены Товарищества или произведено исключение из членов Товарищества. Текущие изменения в Реестре осуществляются лицами, ответственными за его ведение, в случаях добровольного прекращения членства в Товариществе, смерти члена Товарищества, смене собственника (правообладателя) садового земельного участка без заявления нового собственника (правообладателя) о вступлении в члены Товарищества, изменения площади, номера (в том числе кадастрового) садового земельного участка, реквизитов правоустанавливающих документов на садовый земельный участок, иных сведений, не требующих одобрения общим собранием членов Товарищества.
10. Утверждение Реестра членов Товарищества и порядка ведения Реестра общим собранием членов Товарищества не требуется.
11. Ответственность за полноту и достоверность сведений, включаемых в Реестр, возлагается на председателя Товарищества.
12. К ведению и работе с Реестром по решению правления Товарищества могут допускаться иные лица в связи с выполнением ими трудовых обязанностей на основании соответствующего приказа и обязательства о неразглашении персональных данных.
13. В целях соблюдения требований Федерального закона от 27.07.2006 «О персональных данных» № 152-ФЗ (Далее – ФЗ 152), ФЗ 217 в части соблюдения прав членов Товарищества на ознакомление с Реестром, в целях взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, судебными органами, осуществления текущих целей и задач управления Товариществом, Реестр переносится на бумажный носитель в объеме, необходимом для достижения данных целей и задач.
14. Сведения о гражданах, ведущих садоводство на территории Товарищества, но без участия в Товариществе, а также об арендаторах земель у органов местного самоуправления, и расположенных в границах Товарищества, сведения о земельных участках, находящихся в их собственности и на иных правах в объеме, установленном Уставом для членов Товарищества, включаются в отдельный раздел Реестра с согласия таких лиц. При отсутствии согласия данной категории граждан о включении в Реестр сведений о них и их земельных участках, Реестр на данных граждан и их земельные участки формируется на основе имеющихся в Товариществе сведений.
15. В случае неисполнения требования, установленного положениями настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
16. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества информирует правление Товарищества в течение десяти календарных дней с даты регистрации изменений путем направления заявления, подаваемого в правление Товарищества одним из способов:
 - 1) лично;
 - 2) с указанных в реестре членов Товарищества адреса электронной почты на адрес электронной почты товарищества или председателя Товарищества;
 - 3) с номера мобильного телефона, указанного в реестре членов Товарищества на номер мобильного телефона председателя Товарищества и/или в информационно-новостной канал товарищества в мессенджере (при наличии).
 - 4) посредством почтового отправления (заказным письмом).
17. Перечень земельных участков и реестр членов Товарищества формируются на основании сведений:

- 1) предоставленных в правление Товарищества членами Товарищества в объеме, предусмотренным Законом №217-ФЗ;
- 2) полученных правлением из открытых источников, а также из банковских выписок по расчетному счету Товарищества, на который поступают взносы и платежи правообладателей земельных участков;
- 3) при деловой переписке с собственниками земельных участков;
- 4) в порядке судебного делопроизводства.

18. Правление не несет ответственности за своевременное предоставление юридически значимой информации собственникам земельных участков, не предоставившим актуальные сведения для внесения в реестр членов Товарищества.

19. Выписка из реестра членов Товарищества по запросу члена Товарищества предоставляется только в отношении данного заявителя.

20. По запросам суда, органов государственной власти или органов местного самоуправления правление предоставляет из реестра членов Товарищества только информацию, содержащуюся в пунктах 1, 7 и 8 части 4 настоящей статьи.

СТАТЬЯ 14. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Высшим органом управления Товариществом является общее собрание членов Товарищества (далее – общее собрание). Общее собрание созывается правлением Товарищества в соответствии с положениями Закона №217-ФЗ в заочной, очно-заочной или очной форме не реже одного раза в год. Форму проведения очередного собрания определяет правление Товарищества.

2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества и подотчетно общему собранию.

3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, членом правления Товарищества и действует без доверенности от имени Товарищества.

4. Для целей, предусмотренных настоящим Уставом, в целях контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, избирается ревизионная комиссия (ревизор).

5. Председателем Товарищества, членом правления, членом ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации по рождению, обладающий избирательным правом, не имеющий судимости, не имеющий на дату избрания задолженности по оплате членских и целевых взносов.

6. Кандидатом на должность председателя Товарищества, члена правления, члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества не может быть гражданин, который:

- 1) на дату проведения данного общего собрания:
 - не является собственником земельного участка в границах территории Товарищества;
 - не является членом Товарищества (если в повестку дня данного общего собрания не включен вопрос о приеме граждан в члены Товарищества);

7. В случае принятия общим собранием решения об избрании на должность председателя Товарищества, члена правления, члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества собственника земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в части 6 настоящей статьи, такое решение общего собрания является недействительным с момента его принятия.

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

9. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, ревизионную комиссию, приступают к исполнению обязанностей в день избрания и продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии, ревизора.

10. Решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству, настоящему Уставу и являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

11. Все решения органов Товарищества принимаются прямым открытым голосованием, за исключением решений об избрании председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии, принимается

общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

12. По решению общего собрания членов Товарищества полномочия органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого, неоднократного нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований, зафиксированных надлежащим образом.

13. Члены Товарищества, желающие выдвинуть свою кандидатуру на должность председателя Товарищества, членов правления Товарищества или ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также желающие участвовать в подсчете результатов голосования общего собрания, должны не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения общего собрания, в повестку которого включены данные вопросы, направить в правление Товарищества соответствующее заявление.

14. Решения органов Товарищества являются обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков в границах Товарищества – членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ.

15. Председатель и члены правления Товарищества должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

16. В случае отмены в судебном порядке решений общего собрания вопросы повестки дня отмененного общего собрания могут быть включены в повестку ближайшего общего собрания.

17. Дополнительно к Уставу общим собранием членов Товарищества может быть утверждено Положение о правлении Товарищества и председателе Товарищества, Положение о ревизионной комиссии (ревизоре), в которых могут быть дополнительно определены условия досрочного прекращения полномочий исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии и их переизбрания. Указанные документы разрабатывает и выносит на общее собрание правление Товарищества.

СТАТЬЯ 15. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Общее собрание созывается правлением Товарищества в соответствии с положениями Закона №217-ФЗ в заочной, очно-заочной или очной форме. Форму проведения очередного собрания определяет правление Товарищества.

2. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества, сведения о которых на дату начала голосования внесены в реестр членов Товарищества в соответствии с требованиями Закона №217-ФЗ.

3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся вопросы, указанные в части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

4. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

5. Любой собственник земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества, вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания путем подачи обращения в официальные каналы Товарищества для размещения юридически значимой информации, обмена юридически значимыми сообщениями и ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, указанными в части 10 статьи 2 настоящего Устава не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до его проведения.

6. Предложения о включении в повестку дня общего собрания вносятся лично в письменной форме с указанием имени заявителя и должны содержать четкую и однозначно трактуемую формулировку каждого предлагаемого вопроса, а также может содержать проект решения по каждому предлагаемому вопросу. Указанные предложения должны быть подписаны заявителем и направлены члену правления или председателю на адрес электронной почты Товарищества.

7. Дополнительные вопросы рассматриваются на заседании правления и включаются в повестку дня общего собрания, если данные вопросы относятся к компетенции общего собрания и признаны правлением целесообразными к включению в повестку дня общего собрания.

8. Принимать участие в общем собрании и голосовать по вопросам повестки дня могут собственники земельных участков в границах Товарищества (или их представители), актуальные сведения о которых содержатся в реестре членов Товарищества в объеме, предусмотренном Законом №217-ФЗ и настоящим Уставом:

- 1) лица, достигшие 18 лет;
- 2) законные представители лиц, не достигших 18 лет, или недееспособных граждан при условии предоставления документов, подтверждающих полномочия;
- 3) представители лиц, полномочия которых оформлены доверенностью.

9. Решения очередного или внеочередного общего собрания могут быть приняты в форме очного, очно-заочного или заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, а также по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ. При проведении общего собрания в форме очного или очно-заочного голосования предусматривается возможность передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

10. Принятие решения о проведении очередного или внеочередного общего собрания членов Товарищества в очной форме или обеспечение принятия решения очередного или внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования относится к полномочиям правления.

11. В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества собственников земельных участков в границах Товарищества очная форма голосования является приоритетной. При отсутствии кворума на очном собрании правление Товарищества вправе принять решение о проведении собрания в заочной и очно-заочной формах.

12. Заочное голосование может проводиться:

- 1) по вопросам, указанным в пунктах 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 части 1 статьи 17 Закона 217-ФЗ;
- 2) по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным частью 1.1 статьи 17 Закона 217-ФЗ;
- 3) по всем вопросам повестки дня общего собрания при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, независимо от места нахождения (расположения) Товарищества.

13. Во всех остальных случаях по всем вопросам повестки дня общее собрание может быть проведено в форме очного или очно-заочного голосования, предусматривающего возможность передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

14. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества (за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств) по вопросам, поставленным на голосование, если иное решение не принято правлением при подготовке общего собрания.

15. При проведении общего собрания в решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о номере земельного участка (участков), принадлежащего (принадлежащих) члену Товарищества;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

16. Решение участника общего собрания заверяется личной подписью лица или его представителя, участвующего в голосовании. В случае участия в общем собрании представителя члена Товарищества к решению участника общего собрания прикладывается доверенность на право участия в общем собрании.

17. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования, при этом внесение изменений в формулировки вопросов при голосовании не допускается. Оформленные с нарушением данных требований указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько

вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

18. Решения на общем собрании членов Товарищества могут быть приняты путем принятия решений, отнесенных в соответствии с Законом №217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, в очной, очно-заочной или заочной форме, а также с применением электронных или иных технических средств по следующему перечню вопросов:

- 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;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) 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;
- 8) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 10) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 11) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 16) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 18) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 19) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 20) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

- 21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ;
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ;
- 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 26) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Закона №217-ФЗ;
- 27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;
- 28) по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, в том числе решения о приеме граждан в члены Товарищества;
- 29) по вопросам, отнесенным к компетенции правления Товарищества.

19. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 7, 11, 18, 22 - 27 части 18 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

20. По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

21. Принятие решения общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление или принявших участие в заочном голосовании с помощью информационной системы.

22. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества производится одним или одновременно несколькими способами:

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта);
- направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества, в форме электронного сообщения;
- направляется почтой по адресам, указанным в реестре членов Товарищества, собственникам земельных участков, заблаговременно направившим в правление письменное требование о таком способе их извещения;
- размещается в общем чате Товарищества;
- направляется в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера) по номеру телефона, указанному в реестре членов Товарищества (при отсутствии в реестре членов Товарищества электронного адреса);

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при отсутствии электронного адреса в реестре членов Товарищества);
 - вручается члену Товарищества под расписку.
23. Любой из способов, указанных в части 22 настоящей статьи, является надлежащим и достаточным уведомлением о проведении общего собрания членов Товарищества.
24. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны: форма проведения собрания, перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время, место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
25. Для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
26. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
27. Секретарь общего собрания, счетная комиссия (если таковая требуется) назначаются общим собранием по предложению правления Товарищества из числа членов или работников Товарищества, либо нанятых Товариществом иных граждан для выполнения указанной задачи. Избирание осуществляется простым большинством голосов участников собрания.
28. Решение о применении видео и аудио средств, с целью фиксации хода общего собрания членов Товарищества, принимается председательствующим на собрании.
29. Член Товарищества вправе письменно обратиться в правление с требованием уведомлять его о проведении общего собрания одним или несколькими из указанных в части 24 настоящей статьи способами. При этом в случае направления уведомления о проведении общего собрания почтовым отправлением данные затраты относятся на заявителя.
30. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, решения по которым принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, указанные лица уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.
31. Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании, предоставляются для ознакомления не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания одним или одновременно несколькими способами по согласованию с правлением Товарищества:
- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
 - по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронной почты материалы направляются только в форме электронного сообщения);
 - на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта)
 - в официальных информационных каналах и чатах Товарищества в мессенджерах «WhatsApp» / «Telegram» и иных (при наличии);
 - посредством СМС-уведомления в качестве дополнительного средства связи;
 - в электронной системе в случае ее использования для проведения общего собрания;
 - может осуществляться иными способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.
32. Наличие в правлении своевременно поступившего бюллетеня участника общего собрания является самостоятельным подтверждением надлежащего уведомления данного члена Товарищества о проведении общего собрания и ознакомления данного члена Товарищества с проектами документов, рассматриваемыми на указанном общем собрании.
33. Информация о принятых решениях общего собрания доводится до сведения членов Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней после принятия таких решений одним или несколькими способами: путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационном щите Товарищества, расположенном в границах Товарищества, на сайте Товарищества (при наличии), в информационных каналах и чатах Товарищества.

СТАТЬЯ 16. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему участков или доли в праве на земельный участок, обладает одним голосом при голосовании на общем собрании, за исключением случая, когда он является одновременно представителем другого члена Товарищества. В

случае, если садовый земельный участок находится в общей совместной собственности согласно сведениям из правоустанавливающих документов собственника на такой садовый земельный участок, право голоса на общем собрании имеет один из собственников (правообладателей) данного участка по решению между собой.

2. Условия, изложенные в пункте 2 настоящей статьи Устава, также применяются при учете результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ.

3. До участия в общих собраниях допускаются члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, сведения о которых имеются в реестре членов Товарищества.

4. Все решения участников общего собрания оформляются письменно в виде бюллетеня для голосования (за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств) независимо от формы проведения общего собрания. По решению правления очное голосование, а также очная часть при очно-заочном голосовании могут проводиться без использования бюллетеней голосования.

5. Срок проведения заочного или очно-заочного голосования без применения электронных или иных технических средств проводится в срок не менее семи календарных дней.

6. Голосование по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может проводиться:

- 1) без применения электронных или иных технических средств;
- 2) с применением электронных или иных технических средств;
- 3) одновременно двумя вышеуказанными способами.

7. При проведении общего собрания с использованием электронных или иных технических средств участники общего собрания, не пользующиеся данными средствами, могут направлять решения в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Закона №217-ФЗ.

8. При проведении заочного или очно-заочного голосования решения участников общего собрания могут быть направлены:

- 1) с использованием электронных и иных технических средств – в течение четырнадцати календарных дней с даты и времени начала голосования;
- 2) в письменной форме – не позднее даты окончания приема решений, установленной правлением Товарищества.

9. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано:

- 1) форма общего собрания – заочное, очно-заочное или очное голосование;
- 2) вид собрания – очередное или внеочередное общего собрания;
- 3) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
- 4) способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества;
- 5) дата и время начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- 6) дата и время окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

10. Правление направляет (предоставляет) членам Товарищества бюллетени для голосования. Бюллетени готовятся правлением для каждого общего собрания и предоставляются членам Товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления о проведении общего собрания и выдачи бюллетеня для голосования достаточно хотя бы одного из перечисленных ниже способов):

- 1) путем вручения бюллетеня члену Товарищества или его представителю под роспись;
- 2) путем направления бюллетеня на адреса электронной почты или номера мобильных телефонов, указанные в реестре членов Товарищества;
- 3) путем направления бюллетеня на почтовые адреса, указанные в реестре членов Товарищества, заказным письмом с описью вложения.

11. Датой начала срока заочного (очно-заочного) голосования является дата размещения уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества:

- 1) на информационном щите, расположенном в границах Товарищества;
- 2) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта);
- 3) в электронной системе в случае ее использования для проведения общего собрания.

12. Принявшими участие в общем собрании, считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением (или направлены почтовым отправлением) не позднее даты и времени

окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи данного члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

13. Также не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования бюллетени проголосовавших членов Товарищества:

- 1) полученные после даты окончания их приема (за исключением отправленных заказным письмом с уведомлением о вручении);
- 2) отправленные заказным письмом с уведомлением о вручении после даты окончания их приема.

14. Получением бюллетеня правлением считается:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления в руки;
- 2) дата поступления письма с объявленной ценностью и описью вложения, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества;
- 3) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту Товарищества, если повесткой данного общего собрания предусмотрена возможность использования электронных или иных технических средств.

15. При принятии решения по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против» или «воздержался».

16. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом Товарищества путем проставления в выбранном варианте галочки или любого другого знака. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена Товарищества в отношении данного вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) голосования.

17. Для организации и проведения общего собрания Товарищества, хранения материалов общих собраний Товарищества может использоваться электронная информационная система.

18. Порядок использования электронной информационной системы при проведении общего собрания определяется правлением Товарищества.

19. Члены Товарищества могут голосовать на общем собрании дистанционно:

- 1) с помощью электронной информационной системы, позволяющей достоверно установить лицо, принимающее участие в общем собрании;
- 2) с использованием электронной почты или мобильного телефона, которые внесены в реестр членов Товарищества на основании заявлений членов Товарищества.

20. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений (СМС) осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 закона №217-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование Товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

ПРИМЕР короткого текстового сообщения:

СНТ «Коллективный Сад № 3», общее собрание в заочной форме с 1 по 14 мая 2026 года.

Участок 33, голосование по вопросам: 1-2 - «за»; 3 - «воздержался»; 4 - «против».

21. При проведении общего собрания не допускается:

- 1) повторное голосование, за исключением случаев исправления участником общего собрания технических ошибок в бюллетене;
- 2) отзыв ранее сданных решений (бюллетеней) участников;
- 3) прекращение приема решений участников до даты, указанной в уведомлении о проведении общего собрания или о продлении срока приема решений участников общего собрания.

22. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и

протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

23. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется правлением Товарищества на защищенных электронных носителях, а также распечатывается на бумажных носителях.

24. При проведении общего собрания в очно-заочной форме положения данной статьи в полном объеме относятся к заочной части очно-заочного общего собрания.

25. По вопросам повестки общего собрания и порядку его проведения правление может проводить информационные встречи с членами Товарищества и лицами, указанными в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ. Формат и порядок проведения информационных встреч не регламентируется.

СТАТЬЯ 17. ДОСРОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

1. Собственники земельных участков вправе проголосовать по вопросам повестки дня общего собрания до даты и времени начала голосования после размещения уведомления о проведении общего собрания и бюллетеня голосования (решения участника общего собрания).

2. Решения участников, изъявивших желание проголосовать досрочно, направляются инициатору общего собрания способами, указанными в уведомлении о проведении общего собрания, в том числе:

- 1) посредством СМС;
- 2) письменно (лично, курьером или почтовым отправлением);
- 3) с использованием электронной почты или мессенджера;
- 4) с использованием электронной информационной системы – с момента получения доступа в личный кабинет для участия в голосовании на данном собрании.

3. Результаты голосования участников общего собрания, проголосовавших досрочно, учитываются в порядке, предусмотренном положениями настоящего Устава для участников общего собрания.

4. При проведении общего собрания в очной форме к решениям участников, изъявивших желание проголосовать досрочно, прикладывается доверенность, оформленная на представителя, который лично принимает участие в данном собрании.

СТАТЬЯ 18. ПРОДЛЕНИЕ СРОКОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. В случае отсутствия кворума при проведении общего собрания в заочной форме срок приема решений участников общего собрания может быть продлен правлением Товарищества.

2. Срок приема решений участников общего собрания продлевается не менее чем на 2 недели и не более чем на период, указанный в уведомлении о проведении общего собрания. Продление срока приема решений участников общего собрания допускается не более двух раз.

3. Уведомление о продлении срока приема решений участников общего собрания не позднее даты, указанной в уведомлении о проведении общего собрания как день окончания заочного голосования:

- 1) размещается на информационном стенде Товарищества;
- 2) направляется собственникам земельных участков, которые имели право, но не приняли участие в общем собрании, в том же порядке, который предусмотрен положениями настоящего Устава для направления уведомления о проведении общего собрания.

СТАТЬЯ 19. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества созывается:

- 1) по требованию правления, оформленному протоколом заседания правления;
- 2) по требованию оформивших в письменной форме требование о проведении внеочередного общего собрания:
 - ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
 - органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества, члены Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства (далее по тексту – инициаторы) не вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в определенной форме.

3. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно:

- 1) содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества;
 - 2) быть вручено лично председателю Товарищества либо направлено заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.
4. Обязанность обеспечить проведение внеочередного общего собрания возникает у правления только в случае надлежащего оформления и направления (вручения) требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.
5. Требование о проведении внеочередного общего собрания является выполненным если правление:
- 1) назначило дату проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в очной форме или дату начала заочного голосования (при очно-заочной или заочной форме общего собрания) до истечения 30 дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания;
 - 2) уведомило членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания в соответствии с положениями настоящего Устава.
6. У правления не возникает обязанности обеспечить проведение внеочередного общего собрания, если требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества предъявлено с нарушением норм частей 9 и 10 статьи 17 Закона №217-ФЗ, в том числе:
- не оформлено письменно;
 - не оформлено надлежащим образом;
 - не вручено исполнительным органам Товарищества либо не направлено надлежащим образом;
 - предъявлено собственниками земельных участков, не являющимися членами Товарищества;
 - предъявлено недостаточным количеством действующих членов Товарищества;
 - предъявлено органом самоуправления не по месту нахождения территории Товарищества или иным государственным органом либо должностным лицом.
7. Не являются невыполнением правлением требования о проведении внеочередного общего собрания такие обстоятельства, как:
- отсутствие необходимого кворума на внеочередном общем собрании - вне зависимости от причины (назначенное время, день и (или) место проведения собрания, погодные условия);
 - неиспользование членами правления имеющихся доверенностей на право участия в общем собрании;
 - отсутствие необходимого количества голосов для принятия решения по вопросу повестки общего собрания, в том числе в случае голосования членами правления по действующим доверенностям против такого решения;
 - отказ включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в требовании инициатора, противоречащих действующему законодательству, основам правопорядка и нравственности;
 - отказ включения в повестку общего собрания вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции общего собрания;
 - отказ включения в повестку общего собрания вопросов, решение по которым заведомо не может быть принято.
8. При подготовке внеочередного общего собрания по требованию инициаторов правление имеет право:
- изменить порядок и (или) формулировки (без искажения смысла) перечня вопросов инициатора;
 - включить дополнительные вопросы в повестку общего собрания;
 - совместить повестку дня внеочередного и очередного общего собрания (при условии соблюдения срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ).
9. У инициаторов общего собрания не возникает права самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в частях 5 – 7 настоящей статьи.

10. Право самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества возникает у инициаторов общего собрания только при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества оформлено и направлено (вручено) правлению надлежащим образом с учетом положений статьи 17 Закона №217-ФЗ и настоящей статьи;
- 2) в случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

11. При самостоятельном обеспечении проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества инициаторы общего собрания обязаны соблюдать положения частей 13 - 18 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

СТАТЬЯ 20. ДОВЕРЕННОСТИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

1. Законные представители лиц, не достигших 18 лет, подтверждают свои полномочия следующими документами:

- 1) свидетельство о рождении ребенка (родители);
- 2) свидетельство об усыновлении (усыновители);
- 3) документы, выданные органами местного самоуправления (опекуны и попечители).

2. Представители подтверждают свои полномочия доверенностью, оформленной в соответствии с положениями статей 182, 183, 185-188 Гражданского кодекса РФ:

- 1) в простой письменной форме;
- 2) заверенной нотариально.

3. В доверенности в обязательном порядке должны быть указаны полномочия представителя на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня. Доверенность без указанных полномочий, в том числе нотариально удостоверенная, не дает права на участие в общем собрании.

4. Представителем собственника земельного участка в границах Товарищества может быть любое лицо, независимо от членства в Товариществе или наличия земельного участка в границах Товарищества.

5. Представитель, действующий от лица, представляемого по доверенности и не являющийся собственником земельного участка в границах Товарищества, в силу части 3 статьи 182 Гражданского кодекса РФ не приобретает каких-либо самостоятельных прав в отношении себя лично, в том числе: права вступать в члены Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления или ревизионную комиссию Товарищества.

6. Если доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня выдана нескольким представителям, они вправе действовать от лица, представляемого как самостоятельно, так и совместно.

7. Собственник земельного участка может выдать доверенность как на одно общее собрание, так и на любой период.

8. Представитель вправе голосовать по вопросам повестки дня по собственному усмотрению, если иное специально не оговорено в доверенности.

9. Доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня может быть выдана несколькими лицами совместно.

10. Количество представляемых, от имени которых действует представитель по доверенности на общем собрании, не может быть ограничено.

11. Если собственник земельного участка, выдавший доверенность, принимает личное участие в общем собрании, его представитель может участвовать в общем собрании без права голосования по вопросам повестки дня.

12. Действие доверенности прекращается:

- 1) с момента поступления в правление заявления собственника земельного участка об отмене доверенности.
- 2) согласно положениям статьи 188 Гражданского кодекса РФ вследствие:
 - истечения срока доверенности;
 - отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно;
 - отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;

- прекращения юридического лица, которому выдана доверенность;
- смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

3) согласно положениям Закона №217-ФЗ вследствие:

- ликвидации Товарищества как юридического лица;
- прекращения у доверителя членства в Товариществе (доверенность прекращается в части полномочий, предусмотренных для членов Товарищества);
- прекращения прав доверителя на земельный участок в границах Товарищества.

13. Полномочия по доверенности не возобновляются, если основания, по которым действие доверенности прекратилось, отпали (например, повторное приобретение земельного участка или восстановление членства в Товариществе, восстановление дееспособности и др.). Для возобновления полномочий выдается новая доверенность.

14. В случае участия представителя в общем собрании и голосовании по вопросам повестки дня копия доверенности прикладывается к протоколу общего собрания.

СТАТЬЯ 21. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов Товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком не более, чем на два года.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 9) принимает решение о проведении расширенного заседания правления и о формировании списка приглашенных;
- 10) имеет право согласования местоположения границ участков, находящихся на территории Товарищества.

3. 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.

4. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

5. В случае возникновения экстренных обстоятельств, председатель Товарищества вправе принять решение, относящееся к компетенции правления Товарищества, с последующим согласованием данного решения на ближайшем заседании правления Товарищества.

6. Одобрения правления Товарищества и общего собрания членов Товарищества для экстренного произведения расходов по ликвидации аварий, последствий стихийных бедствий в случаях, когда

потеря времени на получение одобрения привела бы к ухудшению последствий этих событий, не требуется.

7. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления Товарищества вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

8. В отсутствие председателя Товарищества (болезнь, командировка, отпуск) его обязанности исполняет заместитель председателя Товарищества, назначаемый на заседании правления Товарищества, если заместитель не избран общим собранием членов Товарищества. Председатель Товарищества выдает своему заместителю соответствующую доверенность, составленную в соответствии с требованиями статей 185 — 189 Гражданского кодекса РФ.

9. В исключительных случаях (смерть, долговременная болезнь, добровольный отказ от должности председателя Товарищества) правление Товарищества вправе назначить временно исполняющим обязанности председателя Товарищества члена правления Товарищества на срок до очередного (внеочередного) общего собрания членов Товарищества, на котором принимается (утверждается) соответствующее решение.

10. Полномочия председателя Товарищества прекращаются досрочно по следующим основаниям:

1) с даты получения правлением сведений:

- о прекращении у председателя права собственности на земельный участок;
- о недееспособности или смерти председателя Товарищества;
- о наличии у председателя Товарищества гражданства иностранного государства либо вида на жительство или иного документа иностранного государства, дающего право на льготы и другие преимущества;

2) с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о единоличном исполнительном органе Товарищества в связи:

- с решением общего собрания об избрании нового председателя Товарищества;
- с вступившим в законную силу решением суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был избран председателем Товарищества и/или о признании недействительной записи в ЕГРЮЛ о единоличном исполнительном органе Товарищества.

11. В случаях досрочного прекращения полномочий председателя по обстоятельствам, указанным в пунктах 1 и 2 части 10 настоящей статьи, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании председателя.

12. До избрания председателя на общем собрании на ближайшем заседании правления принимается решение о наделении полномочиями председателя одного из членов правления с внесением записи в ЕГРЮЛ о временно исполняющем обязанности единоличного исполнительного органа.

СТАТЬЯ 22. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Правление Товарищества избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов Товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком не более, чем на два года. Количество членов правления должно быть не менее 3-х человек.

2. Члены правления исполняют свои обязанности лично, передоверие полномочий не допускается.

3. Заседания правления Товарищества проводятся не реже одного раза в год и созываются председателем по мере необходимости. Заседание правления Товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

4. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

5. Заседания правления могут проводиться в очной, очно-заочной или заочной формах. При проведении заседания правления могут использоваться электронные и иные технические средства.

6. В случае проведения заседания правления Товарищества с использованием электронных и иных технических средств могут одновременно использоваться различные способы участия членов правления в заседании Товарищества: личное присутствие, видеоконференц-связь, а также направления решений участников заседания правления Товарищества по электронной почте, в чат Товарищества, путем коротких текстовых сообщений – любым способом, позволяющим достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании правления Товарищества и его решение по вопросам повестки заседания правления Товарищества.

7. Дата, время, форма и порядок проведения заседания правления определяется председателем.

8. Информация о дате, времени, форме и порядке заседания правления доводится председателем Товарищества до членов правления в рабочем порядке не позднее чем за один день до назначенного заседания правления:

- 1) посредством телефонного звонка или в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера) по номерам телефонов, указанным в реестре членов Товарищества;
- 2) по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества, в форме электронного сообщения;
- 3) дополнительно может быть размещено в чате правления.

9. Надлежащим уведомлением членов правления о заседании правления является направление информации хотя бы одним из указанных способов. В экстренной ситуации заседание правления может быть созвано председателем немедленно.

10. Члены правления принимают участие в заседаниях правления (в очной, очно-заочной или заочной форме) лично, передача полномочий членов правления третьим лицам на участие в заседаниях правления, в том числе посредством оформления доверенности, не допускается.

11. При необходимости могут проводиться расширенные заседания правления с участием:

- членов Товарищества;
- членов ревизионной комиссии;
- лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры либо договоры гражданско-правового характера;
- представителей подрядных организаций;
- представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления;
- иных лиц и организаций.

12. Решение о проведении расширенного заседания правления и о формировании списка приглашенных принимает председатель. Участие в заседании правления лиц, не являющихся членами правления либо не приглашенных на расширенное заседание правления, не допускается.

13. Протоколы заседаний правления подписывает председатель, а в случаях, предусмотренным настоящим Уставом, – член правления, исполняющие обязанности единоличного исполнительного органа Товарищества.

14. К полномочиям правления относятся вопросы, указанные в части 7 статьи 18 Закона №217-ФЗ, в том числе прием граждан в члены Товарищества.

15. К полномочиям правления помимо предусмотренных Законом №217-ФЗ относятся:

- 1) временные ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования Товарищества:
 - при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;
 - в период весенней распутицы;
 - в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;
 - в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры Товарищества;
- 2) согласование с заинтересованными собственниками участков:
 - въезда и схемы движения по земельным участкам общего пользования спецтехники, транспортных средств с разрешенной массой более 12 тонн; грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом;
 - производства работ, связанных с ограничением или прекращением движения транспортных средств или пешеходов;
 - схем расположения земельных участков в целях внесения сведений о границах земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости;
- 3) выдача предписаний собственникам участков:
 - об устранении нарушений положений Устава Товарищества;
 - о выполнении решений общих собраний Товарищества;
- 4) принятие решений:
 - о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения Товарищества;

- об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;
 - о согласовании схемы очистки территории и размещения мест временного складирования снега;
 - о предоставлении отсрочки, рассрочки при оплате членских и целевых взносов;
 - об освобождении от взносов в размере, соответствующем объему выполненных работ или оказанных услуг в интересах Товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры Товарищества;
 - об утверждении ревизором Товарищества одного из двух кандидатов, набравших на общем собрании одинаковое необходимое количество голосов;
 - о подготовке и направлении в суд заявлений о выдаче судебных приказов или исковых заявлений в целях взыскания задолженности по взносам;
 - о размере неснижаемого остатка на расчетном счете Товарищества;
 - о размещении временно свободных остатков денежных средств Товарищества на краткосрочные депозиты в рублях в банке, в котором открыт расчетный счет Товарищества;
- 5) принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий – с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- 6) проведение общественных мероприятий, связанных с управлением, хозяйственной и досуговой деятельностью Товарищества, в том числе:
- уборка мусора на территории Товарищества;
 - покос травы, обрезка кустарников и кронирование деревьев на земельных участках общего пользования;
 - иные работы по созданию, обслуживанию, реконструкции инфраструктуры Товарищества;
 - информационные встречи по вопросам повестки дня общего собрания;
 - иные общественные мероприятия.

16. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

17. Полномочия члена правления могут быть приостановлены на основании решения правления, принятого простым большинством голосов:

- 1) в случае задолженности по взносам:
 - не погашенной в течение 6 месяцев с момента избрания членом правления;
 - возникшей за период более 6 месяцев в течение исполнения полномочий члена правления;
- 2) в случае обращения члена правления с иском к Товариществу.

18. Решение о приостановлении полномочий члена правления принимается на заседании правления не ранее чем через 7 дней после направления такому члену правления требования о погашении задолженности одним или несколькими из способов: лично в руки под роспись, на адрес электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества, по номеру мобильного телефона, указанного в реестре членов Товарищества путем отправки электронного сообщения посредством СМС или мессенджера. На или об отзыве искового заявления. Член правления, полномочия которого были приостановлены, не вправе участвовать в заседаниях правления и голосовать при принятии решений.

19. Приостановление полномочий члена правления прекращается с даты полного погашения задолженности, указанной в требовании, или отзыва искового заявления и предъявления соответствующих документов правлению Товарищества.

20. Полномочия члена правления могут быть прекращены досрочно.

- 1) полномочия прекращаются добровольно:
 - с момента поступления в правление Товарищества заявления члена правления о выходе из состава правления;
 - с момента поступления в правление Товарищества заявления гражданина о выходе из членов Товарищества;
- 2) полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:
 - о прекращении прав члена правления на земельный участок;

- о смерти члена правления;
 - о признании члена правления недееспособным или ограниченно дееспособным в порядке, установленном законодательством;
 - о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены Товарищества и/или избран членом правления;
- 3) полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания – со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:
- о досрочном прекращении полномочий члена правления;
 - об исключении члена правления из членов Товарищества.

21. Принятия решения органами управления Товариществом по пунктам 1 и 2 части 20 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена правления не требуется.

22. При досрочном прекращении полномочий члена (членов) правления:

- 1) в протоколе ближайшего заседания правления делается запись о новом составе правления;
- 2) кворум на заседаниях правления определяется количеством действующих членов правления.

23. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) правления количество действующих членов правления стало менее трех человек, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос о доизбрании членов правления до минимально допустимого количества в соответствии с требованиями Федерального закона № 217-ФЗ.

СТАТЬЯ 23. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием его членов в составе не менее трех человек. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов Товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком не более, чем на два года.

2. Членами ревизионной комиссии не могут быть избраны члены семьи или доверенные лица, которые не являются членами Товарищества и собственниками земельных участков в границах Товарищества согласно сведениям ЕГРН.

3. Члены ревизионной комиссии исполняют свои обязанности лично, передоверие полномочий не допускается.

4. Из своего состава ревизионная комиссия избирает председателя ревизионной комиссии на первом заседании ревизионной комиссии.

5. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию.

6. Ревизионная комиссия 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.

7. Члены ревизионной комиссии не вправе:

- 1) выполнять обязанности, возложенные на председателя и членов правления Товарищества, за исключением случая, предусмотренного частью 12 статьи 17 Закона №217-ФЗ;
- 2) предоставлять третьим лицам какую-либо информацию о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- 3) предоставлять членам Товарищества копии документов, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе предусмотренных частями 3 и 5 статьи 11 Закона №217-ФЗ, за исключением отчетов ревизионной комиссии, утвержденных общим собранием;

- 4) в период исполнения своих полномочий, а также в течение трех лет с даты окончания полномочий обращаться в органы государственной власти, местного самоуправления, судебные органы и иные структуры по вопросам финансово-хозяйственной деятельности Товарищества без решения общего собрания.
8. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии был утвержден общим собранием членов Товарищества, не допускается.
9. Председатель и члены правления Товарищества обязаны безвозмездно в течение 30 дней с даты поступления письменного запроса ревизионной комиссии предоставлять для ознакомления оригиналы документов Товарищества в присутствии членов правления Товарищества.
10. Отчет ревизионной комиссии, подписанный всеми членами ревизионной комиссии, предоставляется правлению не позднее чем за одну неделю до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в повестку дня которого включено утверждение данного документа.
11. Полномочия члена ревизионной комиссии могут быть приостановлены на основании решения правления, принятого простым большинством голосов:
- 1) в случае задолженности по взносам:
 - не погашенной в течение 6 месяцев с момента избрания членом ревизионной комиссии;
 - возникшей за период более 6 месяцев в течение исполнения полномочий члена ревизионной комиссии;
 - 2) в случае обращения члена ревизионной комиссии с иском к Товариществу.
12. Решение о приостановлении полномочий члена ревизионной комиссии принимается на заседании правления не ранее чем через 7 дней после направления ему требования о погашении задолженности или об отзыве искового заявления. Член ревизионной комиссии, полномочия которого были приостановлены, не может участвовать в работе ревизионной комиссии до полного погашения задолженности, указанной в требовании, или отзыва искового заявления.
13. Приостановление полномочий члена ревизионной комиссии прекращается с даты полного погашения задолженности, указанной в требовании, или отзыва искового заявления и предъявления соответствующих документов правлению Товарищества.
14. Полномочия членов ревизионной комиссии прекращаются на следующий день после истечения срока избрания.
15. Полномочия члена ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно:
- 1) полномочия прекращаются добровольно с момента поступления в правление:
 - заявления члена ревизионной комиссии о выходе из состава ревизионной комиссии;
 - заявления гражданина о выходе из членов Товарищества;
 - 2) полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:
 - о прекращении прав члена Товарищества на земельный участок;
 - о смерти члена Товарищества;
 - о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены Товарищества и/или избран членом ревизионной комиссии;
 - 3) полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания – со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:
 - о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии;
 - об исключении члена ревизионной комиссии из членов Товарищества.
16. Принятия решения органами управления Товариществом по пунктам 1 и 2 части 15 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии не требуется.
17. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) ревизионной комиссии количество действующих членов ревизионной комиссии стало меньше трех человек или все члены ревизионной комиссии досрочно прекратили полномочия, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании ревизионной комиссии.
18. Отсутствие действующей ревизионной комиссии не препятствует финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

СТАТЬЯ 24. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно общепринятым принципам, позволяющим обеспечить учет деятельности Товарищества, его отчетности, контроль за численным

составом членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем, распределением земельных участков за садоводами, оплаты ими взносов и платежей, упорядоченного приёма, обработки, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов, хранение архива. Товарищество ведет делопроизводство возможными и доступными для него средствами. В Товариществе возможно принятие отдельных документов, регламентирующих делопроизводство, в том числе создание номенклатуры дел, книг, журналов и проч.

2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества заверяются печатью Товарищества и подписью председателя.

3. Подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к Уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы о приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

4. 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. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

5. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества, и заверяются печатью Товарищества.

6. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

7. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

8. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

9. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, имеют право в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества в приемные часы правления исключительно в помещении правления.

10. Члены Товарищества имеют право по письменному заявлению знакомиться и 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 (документы, направляемые для отчета в контролирующие органы – ФНС, ПФР, ФСС), 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) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 6) иных предусмотренных уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества, за исключением документов, содержащих персональные данные лиц (лица).

11. При ознакомлении с документами в правлении Товарищества делать фотокопии запрещается. Подлинные экземпляры документов, указанных в настоящей статье, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

12. Бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества является бухгалтерский баланс, а также декларации, подаваемые в налоговый орган.

13. По письменному заявлению собственника о выдаче выписки из реестра членов Товарищества правление делает выписку из реестра членов Товарищества только в отношении данного заявителя при условии внесения платы за изготовление копий документов в порядке, предусмотренном настоящим

Уставом (плата не взимается при однократной выдаче выписки из реестра членов Товарищества после приема в члены Товарищества).

14. Размер платы за изготовление копий документов устанавливается решением общего собрания или по фактическим затратам, включающим, в том числе:

- 1) юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов;
- 2) затраты на организацию обезличивания персональных данных при подготовке документов для копирования;
- 3) плату за изготовление копий с привлечением сторонних организаций;
- 4) дополнительные фактические расходы (в том числе транспортные расходы, оплата дополнительного рабочего времени делопроизводителя, услуги курьера и др.).

15. После проведения правовой экспертизы заявления на изготовление копий документов товарищество выставляет заявителю счет на оплату с указанием количества оттисков документов на бумаге формата А-4 и расчета затрат на их изготовление либо направляет заявителю мотивированный отказ.

16. Копии документов предоставляются Товариществом с учетом требований законодательства РФ о персональных данных.

17. В целях соблюдения законодательства о персональных данных, члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, предоставляются для ознакомления и снятия копии, а также выписки из Реестра по их письменному заявлению в объеме, относящемся к заявителю, итоговые сведения о количестве садовых земельных участков, площади садовых земельных участков, количества членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Сведения о других членах Товарищества, а также лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включенных в Реестр, могут предоставляться только с письменного согласия этих лиц.

18. Копии документов изготавливаются в течение тридцати календарных дней исключительно после внесения заявителем предоплаты в полном объеме, а также погашения задолженности по взносам и пени (при их наличии). При подготовке документов на каждой копии могут указываться фамилия и инициалы заявителя. В случае отказа заявителя от получения изготовленных копий документов плата за их изготовление не возвращается.

19. Копии документов, указанных в настоящей статье, являются внутрикорпоративными документами для служебного пользования. Заявитель не вправе передавать данные документы третьим лицам или публиковать их в открытом доступе. В случае передачи копий документов или содержащейся в них информации, полученных в правлении Товарищества, третьим лицам, лицу, получившее данные сведения, несет ответственность в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" № 152-ФЗ, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ и иными.

20. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в настоящей статье Устава, направляет заявление в правление Товарищества одним или несколькими из способов: лично, на адрес электронной почты Товарищества, по номеру мобильного телефона председателя, указанного в реестре членов Товарищества путем отправки электронного сообщения посредством СМС или мессенджера, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее десяти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества или иным, не запрещенным законом способом.

21. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее двенадцати рабочих дней с даты оплаты денежных средств.

22. Правление Товарищества имеет право отказать заинтересованному лицу в предоставлении заверенных копий документов при наличии у заявителя непогашенной задолженности по оплате членских и целевых взносов до момента погашения такой задолженности.

23. Предоставление копий документов, указанных в настоящей статье, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

24. В случае если товарищество предоставило в суд, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, правоохранительные и иные органы копии документов в связи

с обращением собственника земельного участка в границах Товарищества, расходы на изготовление копий документов, предусмотренные положениями настоящей статьи, по решению правления относятся на данного собственника земельного участка (если доводы заявителя, указанные в обращении, не подтвердились).

25. В случае прекращения полномочий председателя правления по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) членов Товарищества документы Товарищества передаются вновь избранному председателю правления в следующем порядке:

- 1) в течение двух дней с даты вынесения соответствующего решения передаются оригиналы Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов Товарищества (которым избран новый председатель правления), печать Товарищества;
- 2) в течение десяти рабочих дней после внесения изменений о смене председателя правления в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) в присутствии комиссии из членов правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества передать все имеющиеся документы Товарищества.

26. В случае переизбрания или отстранения лиц, избранных в органы управления и контроля Товарищества (председатель, члены правления, ревизионная комиссия) указанные лица обязаны передать всю документацию, составленную, полученную и находящуюся у них на хранении в течение десяти дней с момента принятия решения об их переизбрании или отстранении от должности.

27. Документация передается с обязательным составлением акта приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается лицами, ранее занимавшими указанные должности, и вновь избранными лицами. От лица правления документацию принимает председатель Товарищества. Члены Товарищества, ранее состоявшие в ревизионной комиссии, передают документацию председателю Товарищества или членам правления.

28. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленными законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 25. ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами «СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)».

2. Строения на участках должны располагаться от красной линии улиц не менее чем на 3 м. Допускается непосредственное примыкание навеса или гаража к ограждению со стороны улицы. Если скат кровли данных строений (сооружений) направлен в сторону красной линии улицы, такие кровли должны быть оборудованы снегозадерживающими системами.

3. Собственники обязаны на прилегающей к их земельным участкам территории общего пользования Товарищества в пределах 5 м:

- 1) не допускать длительного (свыше 7 дней) хранения строительных и других материалов;
- 2) производить регулярную уборку мусора и покос травы на прилегающей территории.

4. На территории Товарищества не допускаются:

1) использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах торговли, общественного питания, организации досуга, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан:

- в период с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно;
- в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;
- в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

2) крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекших нарушение тишины и покоя граждан:

- в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;
- в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

5. Положения, указанные в пункте 1 части 4 настоящей статьи, не распространяются на:

- 1) действия граждан, должностных лиц и юридических лиц, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения;
 - 2) проведение работ по уборке территории Товарищества, в том числе в зимний период;
 - 3) проведение массовых публичных мероприятий, согласованных с правлением.
6. При выгуле домашних животных на территории Товарищества владелец обязан не допускать загрязнения земельных участков общего пользования и убирать продукты жизнедеятельности животных.
7. На территории Товарищества запрещается:
- 1) мойка транспортных средств или слив топлива, масел и иных технических жидкостей;
 - 2) подача звукового сигнала (в том числе при въезде или выезде с территории Товарищества), кроме случаев, когда это необходимо для предотвращения дорожно-транспортного происшествия;
 - 3) использование любого вида оружия, в том числе пневматического, шумового, огнестрельного;
 - 4) использование пиротехнических изделий (петард, фейерверков и др.);
 - 5) запуск летающих «китайских (небесных) фонариков» с использованием огня;
 - 6) запуск квадрокоптеров и других беспилотных летательных аппаратов;
 - 7) слив воды из септиков, приводящий к загрязнению, засорению ливневок (канав) для дождевой воды и прудов, входящих в границы территории Товарищества.
 - 8) производственная и предпринимательская деятельность, не соответствующие виду разрешенного использования земельных участков и Уставным целям Товарищества.
8. На земельных участках общего пользования Товарищества пешеходы и велосипедисты имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.
9. На земельных участках общего пользования Товарищества подлежит согласованию с правлением въезд и схема движения:
- 1) спецтехники;
 - 2) транспортных средств с разрешенной максимальной массой более 12 тонн;
 - 3) грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом.
10. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.
11. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования, а также имуществу других собственников и третьих лиц, компенсируется за счет виновника.
12. На садовых земельных участках запрещаются не соответствующие виду разрешенного использования:
- 1) коммерческая деятельность, в том числе: организация стоянок и ремонта стороннего автотранспорта и спецтехники, животноводство и птицеводство в целях извлечения прибыли, организация складов, любое производство, оказывающее негативное воздействие на окружающую среду или создающее препятствия в использовании соседних земельных участков;
 - 2) строительство и размещение коммерческих объектов, в том числе: многоквартирных жилых домов, гостиниц, отелей, хостелов, автосервисов и автомоек, производственных цехов, ангаров, складов, промышленных теплиц.

СТАТЬЯ 26. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. За нарушение настоящего Устава, иных регламентирующих деятельность Товарищества документов (далее – нарушения), решений общего собрания к членам Товарищества и собственникам без участия в Товариществе, могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и иными регламентирующими деятельность Товарищества документами.

2. За существенное нарушение, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества, его членам, правам других садоводов, злоупотребление правом, связанным с бесосновательной неоднократной подачей в органы управления Товариществом, правоохранительные и судебные органы жалоб и заявлений по уже рассмотренным вопросам, бесосновательное истребование документов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и на сайте Товарищества (при наличии такового).
3. За нарушения, допущенные собственником земельного участка без участия в Товариществе, членами семьи или гостями, председатель Товарищества или члены правления вправе:
 - 1) объявить замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;
 - 2) объявить общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения; правление может также информировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на информационный стенд Товарищества;
 - 3) направить нарушителю письменное требование (предписание) об устранении нарушений;
 - 4) направить обращение в органы государственной власти или местного самоуправления, правоохранительные органы, в компетенцию которых входит выявленное нарушение;
 - 5) обратиться в суд в целях защиты интересов Товарищества.
4. В случае официального подтверждения нарушений или привлечения к административной ответственности собственников земельных участков в связи с коммерческой деятельностью или строительством и размещением коммерческих объектов, указанными в настоящем Уставе, товарищество вправе при расчете взносов (платы) за данные земельные участки применять 3-х кратный повышающий коэффициент взносов до устранения нарушений.

СТАТЬЯ 27. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Устав Товарищества в новой редакции принимается по мере необходимости.
2. Изменения в Устав (новую редакцию Устава) готовит правление Товарищества.
3. В случае вступления в силу изменений в закон №217-ФЗ и иные нормативно-правовые акты положения Устава Товарищества действуют в части, не противоречащей прямым требованиям данных нормативно-правовых актов.
4. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.
5. Проекты изменения, дополнения к Уставу, а также новой редакции Устава выносятся для ознакомления и обсуждения членов Товарищества не позднее, чем за четырнадцать дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества одним или несколькими способами:
 - 1) размещаются на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
 - 2) направляются по адресам электронной почты членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, указанным в реестре членов Товарищества;
 - 3) размещаются в информационно-новостных каналах Товарищества в мессенджерах;
 - 4) при малом объеме информации размещаются на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
 - 5) уведомление о возможности ознакомиться с изменениями, дополнениями к Уставу, а также Уставом в новой редакции размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
6. Предложения о внесении изменений и дополнений в проект Устава предоставляются членами Товарищества в письменном виде в правление Товарищества не позднее чем за двадцать один день до даты созыва общего собрания членов Товарищества. Сгруппированные по темам предложения предоставляются правлением на обсуждение общего собрания членов Товарищества.
7. Изменения, дополнения к Уставу, Устав в новой редакции вступают в силу с момента их государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц.

СТАТЬЯ 28. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.
3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.
4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.
6. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.
7. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.
8. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
9. 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.
10. Документы ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный или муниципальный архив по месту нахождения Товарищества.

СТАТЬЯ 29. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающими из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, применяются нормы действующего законодательства, внутренних регламентов и локальных нормативно-правовых актов (положений) Товарищества, утвержденных и принятых в соответствии с настоящим Уставом.
2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.