

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 5137746162879 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 04.09.2024 за ГРН 2247708687015



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

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

Утвержден  
Общим собранием членов Дачного некоммерческого  
партнерства «Никольские озера»  
Протокол № 01/24 от «01» июня 2024 г.

# УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества  
«Никольские озера»

г. Москва

## Оглавление

1. Общие положения.
2. Предмет и цели деятельности Товарищества.
3. Правовое положение и полномочия Товарищества.
4. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.
5. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества.
6. Взносы членов Товарищества.
7. Порядок ведения реестра членов Товарищества.
8. Органы управления Товарищества.
9. Компетенция общего собрания членов Товарищества.
10. Правление и председатель Товарищества.
11. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии.
12. Ведение делопроизводства в Товариществе.
13. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества.
14. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территорий Товарищества, без участия в Товариществе.
15. Реорганизация и ликвидация Товарищества.



## 1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Никольские озера» в дальнейшем - «Товарищество», является правопреемником дачного некоммерческого партнерства «Никольские озера», зарегистрированного 06 декабря 2013 года.

1.2. Товарищество создано на основании ст. 57 ГК РФ путем преобразования Дачного некоммерческого партнерства «Никольские озера», которому был присвоен основной государственный регистрационный номер 5137746162879, индивидуальный номер налогоплательщика 7730697796, в Садоводческое некоммерческое товарищество «Никольские озера».

1.3. Товарищество создано и действует в соответствии с ГК РФ, федеральными законами, настоящим Уставом, утвержденным решением общего собрания членов Дачного некоммерческого партнерства «Никольские озера», являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства, на добровольных началах.

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

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «Никольские озера».

Сокращенное наименование – СНТ «Никольские озера».

Местонахождение: Российская Федерация, г. Москва.

Товарищество имеет адрес электронной почты [dnp.nikozero@yandex.ru](mailto:dnp.nikozero@yandex.ru)

Товарищество имеет сайт [dnp-no.ru](http://dnp-no.ru)

Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, другие реквизиты.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

Товарищество от своего имени приобретает имущественные и неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

Товарищество от своего имени действует в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления.

Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

## 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное пользование членами Товарищества имуществом общего пользования, созданного ими для совместного использования и владения, поддержания его в надлежащем состоянии, распоряжение и управление этим имуществом в установленных законодательством РФ и органами местного самоуправления пределах, а также организация содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товариществом используется имущество общего пользования – расположенное в границах территории Товарищества, находящиеся на ней объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на этой территории.



2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами являются:

1) организация совместного управления и обеспечения совместной эксплуатации, владения и использования имущества общего пользования Товарищества;

2) организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) владельцев садовых земельных участков и организация оплаты услуг соответствующим службам;

3) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического состояния имущества общего пользования Товарищества и соблюдения владельцами садовых земельных участков правил пользования имуществом общего пользования Товарищества;

4) обеспечение соблюдения владельцами садовых земельных участков требований в целевом использовании земельных участков, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

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

3.1. Товарищество вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных настоящим Уставом;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) привлекать заемные средства;

5) заключать договоры;

6) выступать истцом и ответчиком в судах, в том числе обращаться в суд, арбитражный суд с заявлением о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

7) вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений и выходить из ассоциаций (союзов). Порядок вступления Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений определяется решением общего собрания членов Товарищества;

8) открывать представительства Товарищества. Порядок открытия представительства Товарищества определяется решением общего собрания Товарищества.

3.2. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом, в том числе:

1) сдача в наем или аренду имущества Товарищества;

2) оказание складских услуг;

3) перевозка грузов и пассажиров;

4) размещение временно свободных денежных средств Товарищества в кредитных организациях, в частности на условиях договоров банковского вклада.

3.3. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.4. Осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ и законодательству города Москвы, полномочия.



#### 4. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

4.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и орган его контроля;
- 2) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своих представителей;
- 3) самостоятельно пользоваться, владеть и распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью, хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, с обязательным соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и иных установленных настоящим Уставом требований;
- 4) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 5) получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества;
- 6) в порядке и объеме, которые установлены гражданским законодательством, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- 7) возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
- 8) получать от правления, председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 9) присутствовать на заседаниях правления Товарищества;
- 10) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования Товарищества;
- 11) добровольно прекращать членство в Товариществе с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации имущества общего пользования Товарищества;
- 12) предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- 13) делегировать любому гражданину РФ, путем выдачи доверенности, право представлять свои интересы на общем собрании членов Товарищества;
- 14) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать в порядке, установленном статьей 12 настоящего Устава, копии:

- 1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;



- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

4.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 4.2. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти или органу местного самоуправления, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно, в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 12 настоящего Устава.

4.5. Член Товарищества обязан:

1) содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять расходы по ее содержанию за свой счет;

2) использовать недвижимость в соответствии с ее целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;

3) соблюдать градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические правила содержания земельных участков и прилегающей к ним территории;

4) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

5) выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества;

6) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

7) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом, нести ответственность за нарушение сроков оплаты членских, целевых взносов и иных обязательных платежей;

8) предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

9) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, членами его семьи или другими лицами, пользующимися его недвижимостью;

10) в случае нахождения на земельном участке домашних животных, своевременно производить их вакцинацию. Выгул собак на территории земель общего пользования производить в соответствии с действующими нормативными документами;

11) соблюдать правила регламента ведения садоводства, использования имущества общего пользования, правил застройки и внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на соседних земельных участках;

12) в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом правление Товарищества;



13) предоставлять достоверные персональные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений.

4.6. За нарушения настоящего Устава или правил внутреннего распорядка к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Уставом и внутренними регламентными документами Товарищества.

4.7. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 15 настоящего Устава, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

4.8. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы.

4.9. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов Товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

4.10. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

4.11. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания членов Товарищества) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением Товарищества в правоохранительные органы.

## **5. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества**

5.1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица.

5.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

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

5.4. В заявлении о принятии в члены Товарищества указывается:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения (за исключением случаев, если сообщения могут быть получены по адресу места жительства);
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение;



б) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

5.6. Рассмотрение правлением Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцать календарных дней со дня подачи такого заявления. Заявитель считается принятым в члены Товарищества, если за него проголосовало более 50% присутствующих на заседании правления. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

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

5.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе прекращается со дня подачи членом Товарищества заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения правлением Товарищества о прекращении членства не требуется.

5.9. Членство в Товариществе может прекращаться принудительно решением общего собрания членов Товарищества, со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной решением собрания членов Товарищества, в связи с неуплатой взносов в течении одного календарного года с момента возникновения этой обязанности.

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

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

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

## **6. Взносы членов Товарищества**

6.1. Финансовые средства Товарищества состоят из:

- 1) взносов и иных обязательных платежей членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности, связанной с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества,
- 3) прочих поступлений, в том числе пеней, дополнительных оплат, благотворительных взносов и доходов от коммерческой деятельности.

6.2. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

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

6.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

6.5. Периодичность членского взноса составляет один раз месяц. Срок внесения членских взносов устанавливается общим собранием членов Товарищества.



6.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания Товарищества.

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

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.9. Целевые взносы, по решению общего собрания членов Товарищества, могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

6.10. Плата, предусмотренная для граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, рассчитывается в порядке, установленном Уставом товарищества для определения взносов.

6.11. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в Товарищество садоводы выплачивают пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы. Пеня рассчитывается с 01 января года, следующего за текущим годом, с неоплаченной садоводом суммы взносов.

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



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

7.1. В Товариществе председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества ведется реестр членов Товарищества.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) контактные телефоны;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка.

7.4. Член Товарищества обязан предоставить достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменениях.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о гражданах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

## **8. Органы управления Товарищества**

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.3. В целях контроля за деятельностью исполнительных органов, установленной Уставом Товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Председатель Товарищества, член правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 3 (три) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по указанным вопросам принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества, одно и то же лицо может избираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.5. Один из членов правления Товарищества наделяется полномочиями заместителя председателя Товарищества с правом первой подписи. Правом наделяния полномочиями заместителя председателя Товарищества обладает правление Товарищества.



8.6. Правление Товарищества из числа своих членов большинством голосов избирает заместителя председателя Товарищества с правом первой подписи.

8.7. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, осуществляют свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

8.8. Решения органов управления Товарищества, принятых в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

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

9.1. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и 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, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства;
- 7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации права на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства 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;
- 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, 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 земельных участков между членами Товарищества с указанием кадастровых 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;
- 17) утверждение порядка деятельности председателя, правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 18) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 19) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества, и принятие решения о ее исполнении;
- 20) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 21) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 22) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы владельцами земельных участков, не являющихся членами Товарищества, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества;
- 24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы владельцами земельных участков, не являющихся членами Товарищества, за приобретение, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества;
- 25) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 26) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) владельцев земельных участков, не являющихся членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве заказчика, в том числе предоставлять интересы членов Товарищества и владельцев земельных участков, не являющихся членами Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества путем заочного голосования;
- 28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного



законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

29) общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества, не предусмотренным в п. 9.1.

9.2. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются **квалифицированным большинством**, не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, по вопросам, указанным в п.1-7 ст. 9.1.; п.11 ст. 9.1.; п.19 ст.9.1.; п.23-28 ст. 9.1. настоящего Устава.

9.3. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в п.8-10 ст.9.1.; п.12-18 ст.9.1.; п.20-22 ст.9.1. настоящего Устава.

9.4. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом голосования владельцев земельных участков, не являющихся членами Товарищества, по вопросам, указанным в п.4-7 ст.9.1.; п.23,24 ст. 9.1.; п.26 ст.9.1. настоящего Устава.

9.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

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

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более, чем одна пятая членов Товарищества.

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

9.9. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества в случае проведения внеочередного собрания по требованию:

- 1) ревизионной комиссии (ревизора);
- 2) членов Товарищества в количестве более, чем одна пятая членов Товарищества;
- 3) органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

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

9.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.11. Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений, касающихся порядка уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества.

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



- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

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

9.16. Владельцы земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. 9.3. Устава.

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

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

9.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на собрании присутствует более, чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Кворум рассчитывается на момент начала собрания, в дальнейшем для определения о принятии или не принятии решения количество голосов, отданных за или против голосуемого вопроса, соотносится с количеством зарегистрированных на начало собрания участников.

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

9.21. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение членов общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.22. Проведение заочного голосования не допускается по вопросам:

- 1) изменения устава Товарищества;
- 2) избрания органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочного прекращения их полномочий;



3) принятия решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

4) принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

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

б) принятия решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) распределения образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием кадастровых номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

8) утверждения приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее использовании;

9) определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества;

10) утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества;

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

12) принятия решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 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) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в



соответствии со статьей 24.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

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

9.23. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания, по которым решение собрания принимается с применением электронных или иных технических средств, предусмотрен статьей 9.1.1. Устава, за исключением вопросов предусмотренных статьями 9.22. Устава.

При принятии решений общим собранием членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств Товарищество руководствуется порядком, предусмотренным статьей 17.1 Закона о садоводческих и огороднических хозяйствах №217 ФЗ.

9.24. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации, либо на ее части, решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества, предусмотренным пунктом 9.1. настоящей статьи, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

9.25. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пункте 9.1. Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 9.19. Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки дня такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.26. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяется совокупностью:

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

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

9.27. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества, либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие на общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прикладываются результаты голосования при очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания членов Товарищества. В случае участия в общем собрании индивидуальных владельцев участков результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.28. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки дня такого собрания и



осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества в его правление.

9.29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также владельцами земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

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

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

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

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

9.31. Общим собранием членов Товарищества избирается уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган государственного кадастрового учета и государственной регистрации права в следующих случаях:

1) при приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) при создании (строительстве или реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения;

3) при передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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;

4) при обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

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

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

## **10. Правление и председатель Товарищества**



10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

10.3. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц.

10.4. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.6. К полномочиям правления относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и предоставление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших с Товариществом трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и размера платы, предусмотренной настоящим Уставом;



16) прием граждан в члены Товарищества.

10.7. Правление Товарищества в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи на финансовых документах, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением 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;

б) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также в отношениях с иными лицами.

10.11. Председатель Товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и для исполнения установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

10.12. Председатель Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшее участие в голосовании.

10.13. Председатель Товарищества и члены его правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.14. В случаях недостаточности денежных средств из-за несвоевременного внесения членских и целевых взносов и иных обязательных платежей членами Товарищества, Председатель Товарищества и члены правления не могут гарантировать членам Товарищества обеспечение нормальной жизнедеятельности Товарищества.

10.15. При переизбрании председателя, вновь избранный председатель Товарищества своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, в которую включает бухгалтера-



кассира, прежнего председателя Товарищества, лицо ответственное за делопроизводство, членов ревизионной комиссии (ревизора). В распоряжении определяется срок работы комиссии, который не может превышать одного месяца. Результаты работы комиссии оформляются актом, который подписывают все члены комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают об этом соответствующую запись. Акт утверждается вновь избранным председателем Товарищества.

10.16. При выбытии из членов правления председателя Товарищества члены правления на своем заседании из состава правления назначают временно исполняющего обязанности председателя Товарищества, одновременно готовят проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества, на котором будет избран новый председатель Товарищества.

## **11. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии**

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

11.2. Ревизионная комиссия состоит не менее, чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.3. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом. Голосование ведется по решению собрания, либо по каждой кандидатуре в члены ревизионной комиссии, либо списком.

11.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее (его) полномочия устанавливаются настоящим Уставом и положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год, либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с предоставлением 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.

11.7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим уставом.

## **12. Ведение делопроизводства в Товариществе**



12.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

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

12.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

12.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

12.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества заверяются печатью Товарищества.

12.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества, в том числе протоколы с указанием результатов голосования с применением электронных или иных технических средств, заседаний правления Товарищества, а также иные документы, включая usb накопители, видеозаписи, хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.7. Заверенные копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию владельцев земельных участков, не являющихся членами Товарищества, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам:

1) принятия решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

2) принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

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

4) определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества;

5) утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.



12.8. Заверенные копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

12.9. Заявления членов Товарищества, правообладателей, не являющихся членами Товарищества, о предоставлении копии протоколов общих собраний и протоколов заседаний членов правления Товарищества, должны содержать:

- наименование Товарищества, его юридический адрес;
- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства, адрес электронной почты, контактный номер телефона.

Заявление удостоверяется собственноручной подписью заявителя, его представителя, с указанием даты его составления.

С целью установления Товариществом права заявителя на получение соответствующих сведений, копий документов, к заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, документы, удостоверяющие личность собственника, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, полномочия представителя.

12.10. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется положениями и утверждается общим собранием.

### **13. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества**

13.1. Земельные участки общего назначения Товарищества образованы в соответствии с утвержденным проектом межевания территории Товарищества.

13.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом.

13.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества осуществляется общим собранием членов Товарищества, правлением Товарищества, председателем Товарищества в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством.

13.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежит Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

13.5. 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 правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

13.6. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и



огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

13.7. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

13.8. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления Решением Общего собрания членов Товарищества, принятым в порядке, установленном действующим законодательством РФ, настоящим Уставом.

13.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

13.10. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с федеральным законодательством о государственной регистрации недвижимости.

13.11. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества, принятым в порядке, установленном действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

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



- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

- 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.

13.15. 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, является ничтожным (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

13.16. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территории которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;

- в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

#### **14. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территорий Товарищества, без участия в Товариществе**

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч.11 ст. 12 ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, указанные в п. 14.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в п. 14.1. настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный пунктом 14.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 14.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.



14.6. Лица, указанные в пункте 14.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в п.п. 4-6.1, 21, 22, 24 ч.1 и ч. 29 ст. 17 ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», лица, указанные в п. 14.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества.

По иным вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 14.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участие не принимают.

14.7. Лица, указанные в п. 14.1. настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

14.8. Лица, указанные в п. 14.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

## **15. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

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

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

15.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

15.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 ФЗ 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» (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

Российская Федерация  
Город Москва  
Седьмого сентября две тысячи двадцать четвертого года

Я, Планкин Андрей Александрович, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 77/866-н/77-2024-5-400

Уплачено за совершение нотариального действия: 5000 руб. 00 коп.

А.А.Планкин



25 (двадцать пять)  
Прошито и пронумеровано  
лист 1 из 1  
Нотариус

