

Устав (проект) садоводческого некоммерческого товарищества "Медик"

1. Правопреемственность.

Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Медик» (далее – Товарищество) является правопреемником Садоводческого товарищества "Медик" Четвертого Главного Управления при Министерстве Здравоохранения СССР.

- 1.1. Садоводческое товарищество "Медик" Четвертого Главного Управления при Министерстве Здравоохранения СССР создано по адресу: деревня Чепелево Чеховского района Московской области на отведённом земельном участке площадью 19,89 га Гослесфонда в квартале № 69 Молодинского лесничества Чеховского лесхоза на основании Решения Московского областного совета № 397/04 от 05.05.1956г., Приказом Министерства Сельского хозяйства СССР № 265 от 07.07.1956 г. и Решением Исполкома Чеховского района Совета Народных депутатов и зарегистрировано в Протоколе № 17 от 10.09.1956 г.
- 1.2. Устав садоводческого товарищества "Медик" Медицинского центра при Правительстве Российской Федерации, занимающего участок земли общей площадью 22,79 га, предоставленном гражданам на правах собственности для организации и ведения коллективного садоводства, был зарегистрирован Чеховским Исполкомом районного Совета Народных депутатов № 323/5 от 28.03.1980 г.
- 1.3. Постановлением Главы администрации Чеховского района Московской области от 20.04.1995 г. № 613 данный земельный участок площадью 22,79 га был изъят из ведения Мед. центра Правительства РФ и закреплён за садоводческим товариществом "Медик", в том числе:
 - собственность товарищества - 3,92 га;
 - собственность членов садоводческого товарищества - 18,87 га
- 1.4. Последняя реорганизация Товарищества с изменением организационно-правовой формы, повлекшая изменение названия Товарищества на Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Медик», была проведена 25.05.1995г.
- 1.5. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Медик» от 07.08.2005 г. был зарегистрирован в ИФНС по г. Чехову Московской области, о чем в ЕГРЮЛ внесена соответствующая запись от 24.08.2005 г.

2. Основные положения о Товариществе.

- 2.1. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным Законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.
- 2.2. Товарищество создано на неограниченный срок.
- 2.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Медик».
- 2.4. Сокращенное название Товарищества на русском языке: СНТ «Медик».
- 2.5. Организационно-правовая форма - садоводческое некоммерческое товарищество - является видом "Товарищества собственников недвижимости".
- 2.6. Место нахождения Товарищества: Московская область, Чеховский городской округ, д. Чепелёво.
- 2.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.
- 2.8. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 2.9. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

3. Основные положения Устава.

- 3.1. Настоящий Устав разработан в соответствии с Федеральным Законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (редакция от 14.07.2022) в соответствии с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.
- 3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.
- 3.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.
- 3.4. Решения органов управления и контроля Товарищества, а также действия членов Товарищества и собственников и правообладателей земельных участков в границах

Товарищества без участия в Товариществе, не должны противоречить настоящему Уставу и действующему законодательству РФ.

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, всеми органами управления и контроля Товарищества.

3.6. Любые изменения и дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным Общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом изменения и дополнения к Уставу оформляются письменно.

3.7. Настоящий Устав устанавливает в качестве основного официального способа оповещения членов Товарищества сайт Товарищества snt-medik.info в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Предмет и цели деятельности Товарищества.

4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;
- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач.

4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и др.);
- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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;
- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых

коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества). Товарищество имеет право в соответствии с проектом организации и застройки территории возводить постройки и сооружения общего пользования, детские и спортивные площадки, коллективные стоянки для личного транспорта, осуществлять инженерное обеспечение территории, создавать средства коммуникаций и связи;

- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

4.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права по решению общего собрания членов Товарищества;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации правомочия.

4.4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решениями Общего собрания Товарищества.

4.5. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский отчет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам Товарищества.

5. Имущество общего пользования.

5.1. В соответствии с землеотводом, предоставленным правопродшественнику Товарищества на основании Решения Московского областного совета № 397/04 от 05.05.1956г., Приказам Министерства Сельского хозяйства СССР № 265 от 07.07.1956

- г. и Решения Исполкома Чеховского района Совета Народных депутатов, зарегистрированного в Протоколе № 17 от 10.09.1956 г., было произведено обустройство территории Товарищества по адресу: деревня Чепелёво Чеховского района Московской области на отведённом земельном участке Гослесфонда в квартале № 69 Молодинского лесничества Чеховского лесхоза. Постановлением Главы администрации Чеховского района Московской области от 20.04.1995 г. № 613 было подтверждено закрепление данного земельного участка площадью 22,79 га за садоводческим товариществом "Медик. На основании данного Постановления выдано Свидетельство о государственной регистрации права от 05 февраля 2007 г. № 50 HAN1563749, запись регистрации № 50-50-31/063/2006-417.
- 5.2. Индивидуальные земельные участки, сформированные из предоставленных земель, подтверждены Свидетельствами о праве собственности и подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.
- 5.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов, а также земли общего пользования Товарищества являются общей неделимой собственностью юридического лица или общей совместной собственностью членов Товарищества.
- 5.4. Право общей совместной собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый участок члена Товарищества.
- 5.5. К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).
- 5.6. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков и является имуществом общего пользования.
- 5.7. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования, если иное не предусмотрено законом.
- 5.8. Все члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества.
- 5.9. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

5.10. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, 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;
- использовать земли общего пользования для складирования сыпучих материалов, бытовых отходов, автостоянок и пр.

6. Членство в Товариществе, порядок приёма и исключения из членов Товарищества.

6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. В случае, если участка несколько собственников, принят в члены Товарищества может быть только один из них.

6.3. Для приобретения гражданами, указанными в п.6.2. настоящего Устава, членства в Товариществе принятия каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6.4. Лица, являвшиеся собственниками земельных участков в пределах территории Товарищества и членами СНТ «Медик» на момент реорганизации 1995 г., получают членство в Товариществе автоматически.

6.5. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества на рассмотрение.

В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- согласие на обработку персональных данных.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового

номера земельного участка. Правление обязано рассмотреть заявление о вступлении в срок до 30 дней.

6.6. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

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

6.8. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанностей, указанных в настоящем Уставе, в т.ч. по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанные нарушения;

- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

- не предоставило документы, указанные в п.6.5. настоящего Устава.

6.9. Каждому члену Товарищества в течение одного месяца со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

6.10. Список новых членов Товарищества утверждается Правлением Товарищества.

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

6.11.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. Заявление о добровольном прекращении членства в Товариществе принимается при условии отсутствия задолженностей перед Товариществом у заявителя. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.11.2. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества в следующих случаях:

- неуплата установленных Общим собранием членов Товарищества взносов в течение более 1 года с момента возникновения этой обязанности или иного срока, определенного решением Общего собрания;

- самовольного захвата ЗОП;

- сознательное нанесение материального и репутационного ущерба Товариществу;

- в качестве меры наказания в случаях грубых или систематических нарушений членом Товарищества общественного порядка и требований Устава: хулиганство, воровство, хищение электроэнергии и др. Исключение из Товарищества по указанным основаниям применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

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.

Правление Товарищества не позднее, чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости указанных нарушений.

Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения и отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресам места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на Общее собрание, решение принимается без его присутствия.

В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении Общим собранием.

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

6.11.3. Прекращение членства в Товариществе может произойти в случае прекращения у члена Товарищества прав на садовый земельный участок в пределах территории Товарищества или вследствие смерти члена Товарищества. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанными обстоятельствами не принимается.

Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

В случае смерти члена Товарищества обязанность предоставить документы, подтверждающие прекращение права собственности, лежит на наследнике (наследниках) умершего.

6.12. Все лица, выбывшие из членов Товарищества в связи с отсутствием или прекращением прав на участок, а также не вступившие в Товарищество при приобретении прав на участок по любому основанию, становятся гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке.

7. Права и обязанности членов Товарищества.

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. В случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным Законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции от 14.07.2022г.) и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией Товарищества;

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

7.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

7.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном в соответствии с Федеральным Законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (редакция от 14.07.2022г.) и настоящим Уставом;

7.1.6. Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским Кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.1.7. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- Финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.7.1.7. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов. Информация предоставляется в срок 30 суток с момента подачи мотивированного запроса в письменном виде при наличии у Правления Товарищества технической возможности выполнения запроса.

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

7.1.8. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

7.1.9. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

7.1.10. Содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;

7.1.11. Осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными действующим законодательством РФ требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений;

7.2. Член Товарищества обязан:

- 7.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;
- 7.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством РФ и Уставом;
- 7.2.3. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством РФ и Уставом, или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- 7.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества; для членов некоммерческой организации;
- 7.2.5. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- 7.2.6. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 7.2.7. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых было создано Товарищество;
- 7.2.8. Участвовать в Общих собраниях Товарищества;
- 7.2.9. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;
- 7.2.10. Своевременно согласно установленным тарифам и графикам платежей вносить платежи за потребляемую электроэнергию, в том числе за потребление электроэнергии общего пользования и потери электрической энергии в сетях Товарищества;
- 7.2.11. Участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества.
- 7.2.12. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;
- 7.2.13. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;
- 7.2.14. Складевать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;

- 7.2.15. Осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан (СНиП 30-02-97, зарегистрированы как СП 53.13330.2011);
- 7.2.16. Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества в случае причинения им ущерба при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;
- 7.2.17. Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 22 часов вечера до 8 часов утра следующего дня. В указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидации и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей и их имуществу. В указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций.
- 7.2.18. Не запускать фейерверки, салюты, петарды и другие пиротехнические изделия на территории Товарищества;
- 7.2.19. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверок, в том числе по соблюдению пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживания объектов общего назначения (сетей водоснабжения ит.д.).
- 7.3. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу.
- 7.4. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества, по решению надзорных органов или постановлению суда.
- 7.5. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

8. Права и обязанности граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

- 8.1. Собственники земельных участков в границах Товарищества, не являющиеся членами Товарищества (граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке), вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
- 8.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе принимать участие в Общем собрании и принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по финансовым вопросам и вопросам, связанным с распоряжением имуществом общего пользования, указанным в пп. 9), 14)-16) и 22) п. 11.2. настоящего Устава. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, в голосовании участия не принимают.
- 8.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обладают правом, предусмотренным п.7.1.7. настоящего Устава.
- 8.4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством РФ.
- 8.5. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, 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 для уплаты взносов членами товарищества в соответствии с Федеральным Законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (редакция от 14.07.2022), действующим законодательством РФ, а также настоящим Уставом.
- 8.6. Суммарный ежегодный размер платежей для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, приходно-расходной сметой и финансово-экономическим обоснованием взносов.
- 8.7. Сроки внесения платежей для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, соответствуют срокам уплаты членских и целевых взносов, установленных для членов Товарищества.
- 8.8. В случае неуплаты указанных взносов (платежей) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и

имуществом общего пользования. Сумма платежей взыскивается в судебном порядке.

9. Порядок внесения взносов и финансово-хозяйственная деятельность Товарищества.

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества также могут пополняться за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь, средств, полученных согласно заключенным договорам между Товариществом и другими организациями и лицами, а также средств, полученных от предпринимательской деятельности Товарищества согласно п 4.4 настоящего Устава.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены обязаны вносить членские и целевые взносы.

9.2.1. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда Председателя и Правления, а также иных лиц, заключивших трудовые договора с Товариществом; на текущий ремонт и поддержание в надлежащем состоянии дорог Товарищества, сооружений водоснабжения и электроснабжения, дома Правления, вспомогательных сооружений; оплату телефонной связи, вывоз бытовых отходов, чистку дорог в зимний период, оплату электроэнергии, потребляемой имуществом общего пользования и компенсацию технологических потерь в электрических сетях Товарищества и другие текущие расходы Товарищества.

9.2.2. Расчет размера годовых членских взносов производится в соответствии с финансово-экономическим обоснованием, приходно-расходной сметой, утверждаемыми решением Общего собрания. Доходная часть складывается из суммы индивидуальных членских взносов и иных денежных средств, полученных Товариществом согласно договорам с другими организациями и лицами.

Индивидуальные членские взносы рассчитываются по формуле: A (единая часть для всех участков, независимо от площади) + $(C \times N)$, где C - цена за 1 сотку, а N – количество соток каждого участка согласно кадастровой выписке. Если участок не отмежеван, то по умолчанию расчет членских взносов производится как за участок площадью 8 соток.

Единая часть A рассчитывается ежегодно на основании суммы статей общих административных расходов в соответствии с ФЭО и ПРС (раздел Административные расходы в ПРС) следующим образом: общая сумма раздела АР делится на количество участков.

Цена за 1 сотку рассчитывается ежегодно на основании суммы статей, относящихся к обеспечению жизнедеятельности СНТ в соответствии с ФЭО и ПРС (раздел Обеспечение Жизнедеятельности СНТ в ПРС) следующим образом: общая сумма раздела ОЖ делится на общее количество соток всех участков.

- 9.2.3. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение, модернизацию, реконструкцию, капитальный ремонт и поддержание в работоспособном состоянии определенного имущества общего пользования, а также на иные цели, определенные решением Общего собрания.
- Расчет размера целевых взносов производится в соответствии с финансово-экономическим обоснованием таких взносов. Сумма планируемых расходов должна соответствовать размеру целевого взноса, умноженному на количество участков в Товариществе. Размер целевых взносов принимается равным для всех участков.
- 9.3. Размеры членских и целевых взносов утверждаются решением Общего собрания.
- 9.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества, а также на граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.
- 9.5. В исключительных случаях, при возникновении чрезвычайных ситуаций, возможно установление целевых взносов, не предусмотренных текущей сметой на целевые взносы или в отсутствие таковой (выход из строя оборудования электроснабжения и водоснабжения, пожар на объектах общего пользования, изменения в законодательстве, влекущие за собой необходимость принятия чрезвычайных мер и др.). При необходимости установления таких целевых взносов, обусловленных чрезвычайными обстоятельствами, решение об их установлении принимается Правлением Товарищества с последующим утверждением на Общем собрании с предоставлением Общему собранию документов – обоснований установления таких взносов, их размеров и сроков уплаты. Также в описанных случаях возможно перенаправление средств между статьями ПРС на членские взносы с последующим утверждением проведенной постатейной коррекции на Общем собрании.
- 9.6. Денежные средства вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества с указанием назначения платежа, номера участка и ФИО владельца участка.
- 9.7. Членские взносы, в установленном Общим собранием размере, вносятся членами Товарищества поквартально равными долями, в течение первого месяца текущего квартала, либо вся сумма взноса вносится целиком в течение 1 квартала.
- 9.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества не позднее 3 месяцев с момента утверждения размера взноса Общим собранием.
- 9.9. Дополнительные целевые взносы, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций, вносятся в сроки, обусловленные конкретными обстоятельствами по решению Правления Товарищества, либо определенные решением внеочередного или очередного Общего собрания.
- 9.10. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, своевременно не оплатившие взносы, обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки, начиная с момента истечения срока

уплаты. Размер пени составляет 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

9.11. При наличии задолженности по взносам свыше 6 месяцев Правление Товарищества вправе взыскать задолженность через суд.

9.12. Правление Товарищества в исключительных случаях, по письменному заявлению члена Товарищества, вправе изменить сроки внесения взносов членам Товарищества при тяжелой жизненной ситуации – пожар, болезнь, потеря кормильца, смерть члена семьи и т.п.

9.13. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

9.13.1. Оплата потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер членских взносов, утвержденных Общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества.

9.13.2. Все члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке – потребители электроэнергии обязаны ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, вносить в Личный кабинет в программе учета платежей показания приборов учета электроэнергии и оплачивать фактически потребленную электроэнергию на расчетный счет Товарищества.

9.13.3. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии, а также платежей, направляемых на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в сумме членских и целевых взносов.

9.13.4. Оперативный контроль потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет Правление Товарищества. Контрольное снятие показаний ИПУ осуществляет штатный электрик Товарищества в сроки и с очередностью, определяемой Правлением Товарищества.

При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (пользование электроэнергией без электросчетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии и пр.), а также неоплаты потребленной энергии в установленные сроки, недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, производится ограничение потребления электроэнергии вплоть до полного возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Ограничение производится согласно решению Правления после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица.

- 9.13.5. Работы по снятию ограничения производится за счет нарушителей по тарифам, установленным Общим собранием Товарищества, согласно Положению об ЭСХ.
- 9.14. Порядок расходования денежных средств.
- 9.14.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.
- 9.14.2. Оплата строительных, монтажных и ремонтных работ производится с составлением договора подряда (оказания услуг) или Трудового соглашения и утвержденного Председателем Товарищества акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ. По крупным объемам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.
- 9.14.3. Председатель Товарищества, члены Правления и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны представить бухгалтеру (фирме бухгалтерского сопровождения) отчет о расходовании полученных денег с приложением чеков, накладных и пр.
- 9.14.4. Бухгалтер Товарищества принимается на работу по трудовому договору. С фирмой бухгалтерского сопровождения заключается договор. Бухгалтер (фирма бухгалтерского сопровождения) обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги. Бухгалтер Товарищества (фирма бухгалтерского сопровождения) предоставляет информацию о деятельности Товарищества органам статистики, Пенсионному фонду, фондам социального и медицинского страхования, налоговым органам.

10. Управление Товариществом.

- 10.1. Органами Управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель Товарищества.
- 10.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.
- 10.3. Правление Товарищества – коллегиальный исполнительный орган Товарищества.
- 10.4. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган Товарищества.
- 10.5. Ревизионная комиссия Товарищества является органом внутреннего контроля деятельности Товарищества.

- 10.6. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
- 10.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

11. Общее собрание Товарищества.

- 11.1. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в соответствии с нормами Главы 9.1. Гражданского кодекса Российской Федерации и с Федеральным Законом от 14 июля 2022 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 11.2. К исключительной компетенции Общего собрания Товарищества относятся следующие вопросы:
- 1) внесение изменение в Устав Товарищества и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;
 - 2) исключение граждан из числа членов Товарищества;
 - 3) определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
 - 4) избрание Председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
 - 5) избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
 - 6) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов товарищества;
 - 7) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества;
 - 8) утверждение положений и внутренних регламентов;
 - 9) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, финансово-экономического обоснования взносов, а также об установлении размеров членских и целевых взносов;
 - 10) утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии;
 - 11) установление размеров вознаграждения Председателя Товарищества, членов Правления, поощрения членов Ревизионной комиссии, других лиц;
 - 12) утверждение других видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, договорам с самозанятыми и штатными работниками и размеров их заработной платы;
 - 13) утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объемов трудового участия садоводов в этих работах;

- 14) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 15) 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.
- 16) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 Товарищества;
- 17) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 18) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории Товарищества, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 19) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;
- 20) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;
- 21) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества;
- 22) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных законодательством РФ случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;

- 23) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.
- 11.3. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.
- 11.4. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 от общего числа членов Товарищества.
- 11.5. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного Общего собрания, должны направить Правлению Товарищества в письменной форме свои предложения или требования, указав в них вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, а также причины их постановки.
- 11.6. Правление Товарищества обязано в течение 7 дней со дня получения предложения или требования Ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.
- Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении Общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.
- 11.7. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении, то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное Общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции Общего собрания.
- 11.8. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения информационного объявления:
- 1) на официальном сайте Товарищества,

- 2) на информационных стендах и щитах, расположенных в доме Правления и на территории Товарищества,
 - 3) с использованием современных средств коммуникации: по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты, оповещения в чатах и группах в социальных сетях (WhatsApp, Telegram и др).
- 11.9. Объявление о проведении Общего собрания и его повестке публикуется не позже чем за две недели до даты проведения собрания.
- 11.10. Проекты документов и другие материалы, планируемые к рассмотрению на Общем собрании, должны быть опубликованы не менее чем за 7 дней до проведения Общего собрания.
- 11.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует 50% +1 членов Товарищества или их представителей.
- 11.12. Председатель и секретарь Общего собрания избираются простым большинством голосов участников.
- 11.13. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества.
- 11.14. Квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества принимаются решения:
- о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции;
 - избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
 - определение условий, на которых осуществляется оплата труда (вознаграждение) Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
 - принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества,
 - утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - определение размера взносов;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;
- о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов;
- принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств.

Все другие решения Общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

11.15. По решению Общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Товарищества, членов Правления и членов Ревизионной комиссии Товарищества. Все остальные решения Общих собраний принимаются открытым голосованием.

11.16. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право голоса по следующим вопросам повестки Общего собрания:

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества,
- 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;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- определение размера взносов;
- принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств.

11.17. Члены Товарищества имеют право голоса по всем вопросам повестки Общего собрания.

11.18. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

11.19. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

11.20. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества, информационных

стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества, а также с использованием современных средств коммуникации, в том числе электронных.

- 11.21. Общее собрание Товарищества может быть проведено в очной, заочной или очно-заочной форме. Форма проведения Общего собрания определяется решением Правления Товарищества.
- 11.22. Очное, очно-заочное или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.
- 11.23. Порядок, регламент и даты проведения Общего собрания в заочной или очно-заочной форме определяются решением Правления Товарищества.
- 11.24. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества при проведении очно-заочной или заочной формы собрания с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.
- 11.25. Подсчет голосов при проведении Общего собрания в заочной форме проводится по бюллетеням. Форма бюллетеня для голосования утверждается решением Правления Товарищества. Для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, разрабатывается отдельный вариант бюллетеня.
- 11.26. Подсчет голосов при проведении Общего собрания в очно-заочной форме проводится по бюллетеням и определяются совокупностью:
- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;
 - 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших бюллетени до даты, установленной Правлением.
- 11.27. Заполненные бюллетени участниками голосования в электронной форме направляются посредством использованием электронных и иных технических средств связи (путем отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта Товарищества, либо путем заполнения бюллетеня в Личном Кабинете (ЛК) информационной системы учета платежей Товарищества и пр.).
- 11.28. Присланные таким образом бюллетени распечатываются, вместе с соответствующим актом учета представляются Счетной комиссии Общего собрания, в дальнейшем хранятся как одно из приложений к Протоколу Общего собрания в делах Товарищества.
- 11.29. При проведении Общего собрания в заочной или очно-заочной форме количество принявших участие в проведении собрания (кворум) определяется в соответствии с реестром на голосование по количеству заполненных бюллетеней, опущенных в урну для голосования и присланных согласно п.11.27.

- 11.30. Не допускается проведение первого Общего собрания в очно-заочной форме по вопросам, определенным п.22. ст.17 пунктах 1, 2, 4-6.1, 10, 17, 21-24 и 26 части 1 ст.17 Федерального Закона от 14.07.2022 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 11.31. В случае, если при проведении очного Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п. 11.30 собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 11.32. По иным вопросам, не указанным в п.11.30, Общее собрание может быть проведено как в очной, так и в очно-заочной, и в заочной форме.
- 11.33. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, а также в соответствии с другими инициативами органов федеральной или местной власти Общее собрание может проводиться в заочной форме по всем вопросам повестки дня.
- 11.34. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до определенной Правлением даты свои решения по вопросам повестки Общего собрания в письменной форме в Правление Товарищества, в том числе с использованием электронных и иных технических средств связи.
- 11.35. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются Протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка (реестра) с подписью каждого члена Товарищества либо его представителя, принявших участие в Общем собрании. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества. В случае проведения Общего собрания путем очно-заочного или заочного голосования к Протоколу также прилагаются заполненные бюллетени. В случае участия в Общем собрании граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, результаты голосования таких лиц оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

12. Правление Товарищества. Председатель Товарищества.

- 12.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

- 12.2. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый из членов Правления Общим собранием. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган.
- 12.3. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений Общих собраний.
- 12.4. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений Общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.
- 12.5. Члены Правления осуществляют свою деятельность на возмездной основе. Размер вознаграждения и виды льготных поощрений устанавливаются для членов Правления решением Общего собрания Товарищества.
- 12.6. Деятельность Председателя Товарищества осуществляется на возмездной основе на основании заключения агентского договора. Размер вознаграждения и виды льготных поощрений для Председателя Товарищества устанавливаются решением Общего собрания Товарищества.
- 12.7. Правление Товарищества в составе от 3 до 5 человек избирается Общим собранием из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием на срок 3 года, если иное не определено отдельным решением Общего собрания членов Товарищества.
- 12.8. Председатель Товарищества избирается Общим собранием из числа членов Правления тайным или открытым голосованием на срок 3 года, если иное не определено отдельным решением Общего собрания членов Товарищества.
- 12.8.1. По умолчанию при избрании членов Правления и Председателя Товарищества применяется принцип тайного голосования. Однако Общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества может быть принято решение об открытом порядке голосования по данному вопросу.
- 12.8.2. Досрочное переизбрание Правления и его Председателя может быть проведено по требованию не менее чем 1/5 всех членов Товарищества.
- 12.8.3. Вновь избранный Председатель обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании Председателем Товарищества и внести сведения о своем избрании в данные Единого реестра юридических лиц. В случае затягивания процесса передачи дел более чем на 7 дней Ревизионная комиссия (вновь выбранная на Общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-выборном собрании Правление с новым Председателем.

- 12.8.4. После избрания Общим собранием Председателя прежний Председатель обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, коды доступа к личным электронным кабинетам Товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету Товарищества, учредительные документы Товарищества, архив и др.
- 12.9. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания Правления могут проходить дистанционно в виде он-лайн конференции, либо с использованием других современных электронных средств коммуникации.
- 12.9.1. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.
- 12.9.2. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления. В случае равного количества голосов голос Председателя является решающим.
- 12.9.3. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Правлением трудовые соглашения.
- 12.10. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы финансово-хозяйственной деятельности:
- практическое выполнение решений Общих собраний;
 - оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
 - принятие решения о проведении очередного Общего собрания, его организация и проведение;
 - составление годовой приходно-расходной сметы и отчета о ее исполнении, представление их на утверждение Общему собранию;
 - организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;
 - организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы Правления, годового отчета и представление их Общему собранию на утверждение;
 - принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного Общего собрания;
 - организация охраны имущества Товарищества;
 - организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
 - обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: работ по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- ведение Реестра членов Товарищества;
- прием граждан в члены Товарищества.

12.11. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления. При несогласии с решением Правления Председатель вправе обжаловать данное решение на Общем собрании.

12.12. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;
- подписывает договоры и другие документы от имени Товарищества, а также протоколы заседаний Правления;
- на основании решения Правления и Общего собрания заключает сделки
- открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- рассматривает заявления и жалобы членов Товарищества и собственников земельных участков в границах Товарищества без участия в Товариществе

- осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции Общего собрания и Правления Товарищества.
- 12.13. Председатель Товарищества в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Правления Товарищества.
- 12.14. Председатель Товарищества, а также члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.
- 12.15. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. В связи с этими положениями, все члены Правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.
- 12.16. Председатель обязан контролировать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества, в том числе своевременно давать указания о размещении информации на официальном сайте Товарищества.
- 12.17. Председатель Товарищества отвечает за учёт, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.
- 13. Ревизионная комиссия Товарищества.**
- 13.1. Ревизионная комиссия осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Товарищества и членов Правления.
- 13.2. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием в составе от 1 до 3 человек из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием на срок 3 года, если иное не определено отдельным решением Общего собрания членов Товарищества.
- 13.3. По умолчанию при избрании Ревизионной комиссии применяется принцип тайного голосования. Однако Общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества может быть принято решение об открытом порядке голосования по данному вопросу.

- 13.4. В состав Ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Товарищества и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.
- 13.5. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.
- 13.6. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным Общим собранием.
- 13.7. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию.
- 13.8. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 от общей численности членов Товарищества. Либо по требованию более 1/2 членов РК из ее состава по различным причинам.
- 13.9. Председатель и члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
- 13.10. Ревизионная комиссия обязана проверять:
- выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений Общих собраний;
 - законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
 - законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
 - состояние и учет имущества Товарищества;
 - осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению Общего собрания.
 - отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием;
 - докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
 - осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Товарищества заявлений и предложений членов Товарищества.
- 13.11. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателем Товарищества или членами Правления, Ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание.

14. Ведение делопроизводства в Товариществе.

- 14.1. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный прием, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

- 14.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются Председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.
- 14.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний Ревизионной комиссии подписываются Председателем Товарищества и Ревизионной комиссии соответственно, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами Ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.
- 14.4. Копии протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления и Ревизионной комиссии, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений Общих собраний и решений Правления предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.
- 14.5. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учета ведутся бухгалтером (фирмой бухгалтерского сопровождения) и Товариществом в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету.
- 14.6. Товарищество в обязательном порядке ведет и хранит как в бумажном виде, так и на электронных носителях следующие документы:
- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в реестр членов Товарищества;
 - правоустанавливающие документы;
 - документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
 - документы, подтверждающие права Товарищества на земли общего назначения и на имущество общего пользования, находящееся на его учете;
 - бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
 - протоколы Общих собраний;
 - протоколы заседаний Правления;
 - протоколы Ревизионной комиссии;
 - проектная документация по организации и застройке территории, с генеральным планом (при наличии);
 - приказы и распоряжения;
 - договора с организациями и трудовые соглашения;
 - деловую переписку;
 - приходно-расходные сметы;

- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- Реестр членов Товарищества (с изменениями);
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

14.7. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.

14.8. Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приему взносов и платежей;
- протоколы Общих собраний, заседаний Правления, комиссий;
- отчёты Ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

14.9. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера (представителя фирмы бухгалтерского сопровождения).

14.10. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания Правления;
- наименованием, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

15. Реестр членов Товарищества и собственников участков в границах Товарищества без участия в Товариществе (граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке).

15.1. Реестр членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке ведется на постоянной основе Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества.

15.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.

15.3. Реестр должен содержать следующие данные о членах Товарищества и собственниках участков:

- фамилию, имя, отчество (при наличии);
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является упомянутое лицо;

- номер участка в Товариществе;
- почтовый адрес члена Товарищества (собственника участка);
- телефон для связи с членом Товарищества (собственником участка);
- адрес электронной почты (при наличии).

15.4. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. Для уточнения сведений, необходимых для ведения Реестра в соответствии с действующим законодательством РФ, членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке необходимо заполнять Анкету, разработанную и утвержденную Правлением Товарищества. Ответственность за предоставление и достоверность сведений, необходимых для ведения Реестра, лежит на членах Товарищества и гражданах, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

15.5. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в Реестре, член Товарищества или гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, сообщает информацию в Правление Товарищества в письменном виде за своей личной подписью в возможно кратчайший срок.

16. Трудовые отношения, оплата труда и поощрительные выплаты.

16.1. С Председателем Товарищества, выполняющим свои функции на возмездной основе, заключается Агентский договор. Размер вознаграждения по Агентскому договору и порядок выплат утверждается Общим собранием.

16.2. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

16.3. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ или на основе договора самозанятости.

16.4. Должности работников, принимаемым на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости. Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества. Штатное расписание утверждается решением Общего собрания.

16.5. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры заключаются в соответствии с гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные работы за счет членских и целевых взносов членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе .

16.6. Члены Правления, Ревизионной комиссии, 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 решением Общего собрания.

17. Прекращение деятельности Товарищества.

17.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

17.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- в результате добровольной реорганизации или ликвидации (по решению Общего собрания членов Товарищества);
- по решению суда.

17.3. Реорганизация Товарищества.

Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст.ст. 57-58 Гражданского Кодекса РФ.

17.4. Ликвидация Товарищества.

Ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания его членов и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 61-65 ГК РФ.

17.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

17.6. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их индивидуальные садовые земельные участки, а также жилые строения и иное личное имущество сохраняются.

17.7. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с действующим законодательством.

17.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

18. Оформление Устава Товарищества.

18.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан Председателем Товарищества и секретарем Правления.

18.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в Правлении Товарищества, а заверенная копия Устава – также в Ревизионной комиссии Товарищества.

19. Заключительные положения.

19.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

19.2. В случае 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.