

**УТВЕРЖДЕН**  
**решением общего собрания членов**  
**Садоводческого некоммерческого товарищества**  
**«Рыбак-Сурье»**  
**Протокол общего собрания №\_\_\_от \_\_\_\_.\_\_.2025**

**Председатель собрания**

**Секретарь собрания**

**УСТАВ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**  
**«РЫБАК-СУРЬЕ»**  
**(новая редакция)**

**Ленинградская область**  
**Ломоносовский район**  
**2025 год**

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «РЫБАК-СУРЬЕ», именуемое в дальнейшем «СНТ», «товарищество», является добровольным объединением граждан. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с 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» и настоящим Уставом.
2. Товарищество создано 23.11.2006 путем реорганизации в форме выделения.
3. Место нахождения Товарищества 188534, Ленинградская область, Ломоносовский район, деревня Коваши.
4. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка общей площадью 11,90 га.
5. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земельных участков общего назначения.
6. Организационно-правовая форма Товарищества - товарищество собственников недвижимости.
7. Вид - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).
8. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «РЫБАК-СУРЬЕ».
9. Сокращенное наименование - ТСН СНТ «РЫБАК-СУРЬЕ».
10. Товарищество создано без ограничения срока.

## **II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Товарищество - некоммерческая организация, учрежденная для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
- 2) проведение мероприятий в соответствии с уставными целями;
- 3) защита интересов Товарищества;
- 4) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с

третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

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

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

2.4. Предметом деятельности Товарищества является:

- 1) управление и распоряжение имуществом товарищества, обеспечение совместного использования имущества общего пользования;
- 2) совместное создание, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
- 3) финансирование совместного создания, использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе, прием взносов, оплата

услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;

- 4) организация охранных мероприятий имущества общего пользования;
- 5) благоустройство территории Товарищества;
- 6) представление интересов Товарищества в отношениях с третьими лицами.

### **III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество в пределах полномочий своих органов вправе:

3.1.1. Определять смету доходов и расходов на год, а при необходимости и на иные периоды времени;

3.1.2. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры взносов и платежей для каждого собственника или владельца земельного участка;

3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем (далее также – лицо, не являющееся членом Товарищества; индивидуальный пользователь; нечлен Товарищества), проводить иные мероприятия, утвержденные на общих собраниях и (или) правлением Товарищества в интересах членов Товарищества;

3.1.4. Приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности в порядке, установленном законодательством РФ, настоящим Уставом и решением общего собрания членов Товарищества;

3.1.5. Получать и использовать средства поддержки садоводства, в том числе средства в рамках инвестиционных программ, принимаемых государственными и муниципальными органами;

3.1.6. В случае неисполнения членами Товарищества, а также индивидуальными пользователями, своих обязанностей по внесению взносов и платежей, товарищество вправе взыскать соответствующие взносы и платежи в судебном порядке; а также пени за несвоевременное внесение взносов и платежей в размерах и сроках, установленных настоящим Уставом.

3.1.7. Использовать иные права, установленные законодательством РФ, а также вытекающие из правовой природы и сущности организации Товарищества.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

3.2.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования;

3.2.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Товарищества;

3.2.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества и индивидуальных пользователей при установлении условий и порядка пользования имуществом общего пользования;

3.2.5. Представлять интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.2.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством РФ, обязательства по договорам;

3.2.7. Вести реестр членов товарищества и учёт индивидуальных пользователей;

3.2.8. Предоставить за плату членам товарищества индивидуальным пользователям, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 12 настоящего Устава.

3.2.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные установленные законодательством РФ, а также вытекающие из правовой природы и сущности организации Товарищества.

#### **IV. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, являющиеся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4.2. Лица, принятые в состав членов Товарищества до **2025** (утверждения данной редакции Устава на Общем собрании) и не подавшие заявление о выходе из состава членов и (или) не исключенные из состава членов Товарищества на **2025** сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.3. 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.

В случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них.

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

4.5. В заявлении, указанном в п. 4.3., указываются:

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 заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;

7) согласие заявителя на обработку персональных данных.

4.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

4.7. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в п. 4.3., осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 4.3. заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 4.3. заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником;

3) не представило документы, предусмотренные п. 4.6;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.

4.5.

4.10. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 4.9., не допускается.

4.11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается Выписка из Решения Правления Товарищества о приеме в члены.

4.12. Членство в Товариществе может быть прекращено:

1) со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом). При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется;

2) в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок;

3) в связи со смертью члена Товарищества;

4) принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, в том числе в связи с неуплатой взносов в течение более 6 месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.13. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости допущения действий (бездействия), влекущего прекращения членства в Товариществе, в том числе, неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов.

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

4.14. 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. Данная информация может быть указано в Предупреждении (п. 4.13).

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

4.16. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента вынесения решения о принудительном исключении из членов Товарищества, исключенному лицу 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:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.17. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.18. Бывший член товарищества в течение 10 (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.

4.19. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.18, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

## **V. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов товарищества), который содержит сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в границах территории Товарищества. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества или иной уполномоченный Общим Собранием член правления.

5.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

5.3. Реестр членов товарищества ведется в электронном виде. Дополнительно реестр членов Товарищества может дублироваться на бумажном носителе по состоянию на 31.12. текущего года. В случае дополнительного ведения в письменной форме – каждый лист документа удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

5.4. Члены Товарищества обязаны предоставить в случае отсутствия следующую информацию для отражения в реестре:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

2) адрес места регистрации и жительства члена Товарищества;

3) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) номер телефона для связи с члена Товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с **Планом организации и застройки Товарищества**

**\*Есть ли у нас такой План? На основании чего мы именуем участки по номерам?**

7) кадастровый номер строения, расположенного на участке, расположенном в границах территории Товарищества.

5.5. Изменения в Реестр членов Товарищества вносятся не позднее месяца после принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества.

5.6. Товарищество ведет учет индивидуальных пользователей, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в п. 5.4.

5.7. Члены Товарищества, а также индивидуальные пользователи, не являющиеся членами Товарищества, обязаны предоставлять достоверные сведения, указанные в п. 5.4. и уведомления об их изменении в течение месяца с даты приобретения земельного участка или с даты изменения сведений. А также своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

В случае непредставления данных сведений Товарищество вправе получить их на платной основе в установленном законодательством РФ порядке. Расходы по получению данных сведений в последующем возлагаются на лицо, которое было обязано их предоставить.

Члены товарищества, а также индивидуальные пользователи, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

5.8. Передача членом Товарищества, а также индивидуальным пользователем, правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации (автоматизированная обработка) или без использования таких средств автоматизации с персональными данными, включая сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, извлечение, использование, передача, распространение, предоставление, доступ, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством РФ, в том числе 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», ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения Товариществом и его должностными лицами обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

## **VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **6.1. Член Товарищества имеет право:**

6.1.1. Получать информацию о деятельности Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Уставом, в том числе знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества изложен в п.п. 12.1, 12.2 настоящего устава.

По всем вопросам обращаться в правление товарищества в установленные часы приема или на электронную почту Товарищества [\\_\\_\\_\\_\\_@mail.ru](mailto:_____@mail.ru). В экстренных случаях при возникновении обстоятельств, не требующих отлагательств, связываться напрямую с Председателем Товарищества по телефону.

6.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества, вносить предложения по улучшению деятельности Товарищества.

Голосовать при проведении общих собраний товарищества. При этом каждый член товарищества обладает количеством голосов равном количеству земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, принадлежащих члену Товарищества. В случае проведения кадастровых изменений и объединения участков – число голосов уменьшается пропорционально уменьшению количества участков. Деление участков на меньшие по площади в целях увеличения числа голосов не допускается.

6.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества (этим правом пользуются только члены Товарищества, не могут пользоваться члены их семей и лица, действующие на основании доверенности, выданной таким членом Товарищества).

6.1.4. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

6.1.5. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством РФ.

В случае обращения члена Товарищества в суд, действует обязательный досудебный порядок.

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

Обращения подаются в письменной форме посредством направления на адрес электронной почты [redacted]@mail.ru, либо личной передачи Председателю, Правлению.

Решения по обращениям принимаются в течение 30 (тридцати) календарных дней и направляются по адресу, указанному в обращении. В случае неуказания обратного адреса, по адресу, с которого пришло обращение или по адресу, указанному в Реестре членов Товарищества.

6.1.7. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением. Садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Самостоятельно распоряжаться имуществом на своем земельном участке. Осуществлять в соответствии с действующим градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными действующим законодательством РФ требованиями строительством, реконструкцию на принадлежащем земельном участке.

6.1.8. Пользоваться общим имуществом Товарищества.

6.1.9. Отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов Товарищества и индивидуальных. Пользователей, соблюдая установленный пропускной режим на территорию Товарищества. Также при этом соблюдать тишину в вечерне-ночное время с 22:00 до 08:00.

6.1.10. Пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену Товарищества земельном участке, не нарушая при этом права третьих лиц (членов Товарищества и индивидуальных пользователей).

6.1.11. Обращаться в уполномоченный государственный орган при спорах о границах со смежными участками, принадлежащими иным лицам (смежные землепользователи), а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке - обращаться в суд. При этом по запросу Товарищество обязано предоставить копии документов, имеющиеся в Товариществе и относящиеся к данному спору, которые относятся исключительно к обратившемуся лицу (копии документов, не относящихся к документам заявителя, предоставляются в уполномоченный орган по запросу).

6.1.12. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

6.1.13. Участвовать в мероприятиях по сохранению общественного порядка в Товариществе.

6.1.14. Содержать на участке домашних животных, птиц в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

6.1.15. Знакомиться с информацией, размещенной правлением Товарищества на информационных стендах, а также в официальном группе Товарищества, созданной в мессенджере для размещения официальной информации.

6.1.16. Временно (неопределенное время) отсутствовать в Товариществе. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от оплаты взносов, участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное прямо не установлено решением общего собрания членов Товарищества в отношении конкретного члена.

6.1.17. Осуществлять иные правомочия, не запрещенные действующим законодательством РФ и не ограничивающие и (или) нарушающие права иных лиц.

## **6.2. Члены Товарищества обязаны:**

6.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, решениями общего собрания членов товарищества.

6.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также

ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке, использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением.

6.2.3. Нести бремя содержания имущества, непосредственно прилегающего к земельному участку, а именно содержать подъезд, прилегающий к участку (мостик), в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями. Каждый собственник участка (землепользователь) обязан самостоятельно чистить дренажные каналы вдоль собственного участка (покос травы, удаление кустарниковой поросли) или оплачивать дополнительный компенсационный взнос. Размер компенсационного взноса определяется Правлением Товарищества по результатам проведенной работы и обязателен к уплате землепользователем. В случае невозможности выполнения требований данного пункта в силу возраста или по состоянию здоровья, содержание прилегающей к участку канавы осуществляется за счет членских взносов по решению общего собрания членов Товарищества в отношении конкретного собственника.

6.2.4. Не нарушать права других членов Товарищества и индивидуальных пользователей.

6.2.5. Своевременно уплачивать взносы и платежи в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Уставом, решениями общего собрания членов Товарищества и действующим федеральным законодательством РФ.

6.2.6. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в рамках их полномочий, установленных действующим законодательством РФ и (или) возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

6.2.7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, а также своевременно информировать правление Товарищества об изменении таких сведений.

6.2.8. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на принадлежащий земельный участок и (или) иные объекты в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов и предоставить информацию о новом правообладателе.

При смене собственника земельного участка все имеющиеся задолженности прежнего члена Товариществу, обязаны быть погашены прежним членом Товарищества.

6.2.9. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования за себя или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости, а также лица, находящиеся на территории Товарищества с позволения и согласия данного члена, в том числе на основании договоров).

6.2.10. Не препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений правления, Председателя электромонтером, сантехником, водопроводчиком и иными специалистами, прямо обозначенными Правлением и (или) Председателем, на своем участке.

6.2.11. Не использовать общее имущество в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества.

6.2.12. Запрещается на территории общего пользования Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, не предусмотренную в Уставе Товарищества, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с правлением Товарищества или согласно принятым решениям общего собрания членов Товарищества.

6.2.13. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

6.2.14. Твердые коммунальные отходы (ТКО) выносить в специальные контейнеры, расположенные на отведенной для этого площадке Товарищества.

Пищевые отходы и отходы растительного происхождения должны утилизироваться

садоводами преимущественно самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за границы Товарищества. Крупногабаритные ТКО (мебель, бытовая техника, строительный, крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно, в том числе путем заказа за свой счет специализированного транспорта.

При установлении факта выноса крупногабаритных ТКО на территорию Товарищества, в том числе на специально отведенную площадку для мусорных контейнеров, и не вывоза членом Товарищества их самостоятельно, Правлением или Председателем выдается устное/письменное уведомление. При неустранении вышеназванного нарушения Товарищество вправе произвести вывоз данных ТКО за свой счет с последующим взысканием с лица, допустившего данное нарушение, расходов за данную услугу, а также штрафа в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей, если иной размер не установлен решением общего собрания членов Товарищества.

Решение о назначении штрафа принимает правление Товарищества. Постановление о назначении штрафа подписывается председателем Товарищества и под роспись вручается лицу либо направляется по указанным в реестре членов Товарищества (или индивидуальных пользователей) адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества (или индивидуальным пользователем) могут быть получены электронные сообщения.

6.2.15. Ограничивать рост деревьев и кустарников внутри участка под электропроводами, подведенными к дому или расположенными над участком, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания.

6.2.16. Обеспечивать сохранность общественного имущества, находящегося на территории земельного участка члена Товарищества.

6.2.17. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством РФ и настоящим Уставом.

6.3. При допущении членом Товарищества нарушения Правление Товарищества и (или) Председатель направляю уведомление любым способом, позволяющим добиться своевременного доведения информации до нарушителя, в том числе посредством сообщений на абонентский номер телефона, на электронную почту. При получении уведомления о допущенном нарушении нарушитель обязан его устранить в течение 15 рабочих дней, за исключением случаев, когда исходя из самого характера нарушения необходимо его незамедлительное устранение.

При невыполнении уведомления, Товарищество вправе устранить такие нарушения самостоятельно с последующим выставлением нарушителю счета на оплату услуг по устранению нарушений.

6.4. За нарушение настоящего Устава и законодательства РФ к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом:

1) За незначительные нарушения, допущенные членом товарищества или членами его семьи, а также гостями, правление, председатель товарищества, члены правления, вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;

2) За допущенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членам, нарушить права других садоводов, Правление Товарищества вправе объявить члену товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении.

3) За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам

Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, Правление и (или) общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб с правом обращения в суд.

4) В случае систематической (более 6 (шести) месяцев) неуплаты членами Товарищества взносов или платы за израсходованное электричество, отсутствие счетчика или эксплуатации прибора с просроченным сроком проверки более одного месяца с даты обнаружения данного факта, Правление вправе прекратить подачу электроэнергии к дому должника, а подключение производить только после устранения нарушений и покрытия ущерба, принесенного Товариществу;

5) За неоднократные и грубые нарушения Устава, в случае, если меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания членов Товарищества.

## **VII. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ – ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ**

7.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах товарищества - далее индивидуальный пользователь, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

7.2. Индивидуальный пользователь вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.3. Индивидуальные пользователи 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 садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном действующим законодательством РФ для уплаты взносов членами Товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

7.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 7.4 настоящего Устава, к индивидуальным пользователям применяются те же штрафные санкции, в том числе пени, которые применяются за неуплату членских взносов к членам Товарищества. Данная плата вместе со штрафными санкциями и судебными издержками взыскивается Товариществом в судебном порядке.

7.6. Индивидуальные пользователи имеют обязанности, предусмотренные п.п. 6.2, 6.3. настоящего Устава.

7.7. Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п.п. 10.1.1.4 – 10.1.1.8, 10.1.1.11, 10.1.1.23, 10.1.1.24, 10.1.1.26, 10.1.1.28 настоящего Устава, а также по иным вопросам, прямо указанным в законодательстве РФ, индивидуальные пользователи вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.8. Лица, указанные в п. 7.1. настоящего Устава, обладают правом

знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

7.9. Лица, указанные в п. 7.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

7.10. Индивидуальные пользователи обязаны предоставить Товариществу (Председателю и (или) Правлению) Члены Товарищества обязаны предоставить следующую информацию для взаимодействия:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места регистрации и жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому 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) номер телефона для связи, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является лицо.

7.11. В случае непредоставления индивидуальным пользователем информации, указанной в п. 7.10. Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление индивидуального пользователя, в том числе при уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.

## **VIII. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

Источниками формирования и содержания имущества Товарищества являются взносы членов Товарищества и плата индивидуальных пользователей. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом, решениями общих собраний членов Товарищества и действующим законодательством РФ.

В Товариществе в обязательном порядке ведется учет задолженности членов Товарищества и индивидуальных пользователей.

8.1. Взносы членов товарищества и иные финансовые поступления могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы;
- плата, вносимая индивидуальными пользователями;
- оплата за потребленную электроэнергию;
- другие поступления.

### **8.2. Членские взносы:**

8.2.1. Размер членских взносов утверждается на общем собрании членов Товарищества.

8.2.2. Могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с:

- 1) содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) осуществлением расчетов с ресурсоснабжающими организациями, в том числе, осуществляющими снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми

коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

- 4) благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) правовой защитой интересов Товарищества;
- 7) бухгалтерским обслуживанием товарищества;
- 8) проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 9) выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 10) осуществлением расчетов с организациями, индивидуальными предпринимателями, самозанятыми, гражданами, осуществляющими работы и услуги в пользу Товарищества, в соответствии с расходной сметой, принятой на общем собрании членов товарищества, на основании договоров, заключенных с ними;
- 11) организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 12) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 13) финансированием иных текущих расходов, вызванных обычной хозяйственной деятельностью в целях выполнения уставных задач Товарищества.

По решению общего собрания товарищество может быть образован резервный фонд, расходуемый на нужды Товарищества, не запланированные в приходно-расходной смете.

8.2.3. Членский взнос вносится на расчетный счет Товарищества. Членский взнос может быть внесен единовременно и в полном объеме в срок до 15.04. текущего года.

Членский взнос может быть внесен 2 частями:

½ (одна вторая) членского взноса до 15.04. текущего года включительно;

½ (одна вторая) членского взноса до 30.06. текущего года включительно.

По заявлению члена Товарищества, являющегося малоимущим гражданином или имеющим финансовые трудности, правление товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежа на части, с составлением графика платежа. Условия данного пункта могут быть изменены решением Общего собрания членов Товарищества.

8.2.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты или неполной уплаты членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса. Порядок уплаты задолженности: сначала погашаются пени, затем - основная сумма долга.

8.2.5. В случае неуплаты или неполной уплаты членом Товарищества членских взносов Товарищество по решению Правления вправе ограничить въезд должника на территорию Товарищества на транспортных средствах (ограничить право пользования имуществом Товарищества в виде автотранспортных дорог) до полной оплаты взносов.

8.2.6. Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества.

### **8.3. Целевые взносы:**

8.3.1. Вносятся членами Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

8.3.2. Могут быть направлены на расходы, исключительно связанные с:

- 1) подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) 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) созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

8.3.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера. По заявлению члена Товарищества, являющегося малоимущим гражданином или имеющим финансовые трудности, правление товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежа на части, с составлением графика платежа.

8.3.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты или неполной уплаты членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса. Порядок уплаты задолженности: сначала погашаются пени, затем - основная сумма долга.

8.3.5. В случае неуплаты или неполной уплаты членом Товарищества целевых взносов Товарищество по решению Правления вправе ограничить въезд должника на территорию Товарищества на транспортных средствах (ограничить право пользование имуществом Товарищества в виде автотранспортных дорог) до полной оплаты взносов.

8.3.6. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества.

#### **8.4. Платежи индивидуальных пользователей.**

8.4.1. Индивидуальные пользователи обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работ Товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание), вносимые на расчетный счет Товарищества.

8.4.2. Суммарный ежегодный размер платы, подлежащей внесению каждым индивидуальным пользователем устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом, решением общих собраний членов товарищества и действующим законодательством РФ.

8.4.3. Плата индивидуальных пользователей, указанная в п.п. 7.3., 7.4., за пользование и содержание вносится на расчетный счет Товарищества в том же порядке и в те же сроки, которые предусмотрены для внесения членских и целевых взносов членами Товарищества.

8.4.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты или неполной уплаты индивидуальным пользователем платы, указанной в п.п. 7.3., 7.4., в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с первого дня, следующего за днем

наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата пени не освобождает индивидуального пользователя от уплаты целевого взноса. Порядок уплаты задолженности: сначала погашаются пени, затем - основная сумма долга.

8.4.5. В случае неуплаты или неполной уплаты индивидуальным пользователем платы, указанной в п.п.п 7.3, 7.4 настоящего Устава, Товарищество по решению Правления вправе ограничить въезд должника на территорию Товарищества на транспортных средствах (ограничить право пользование имуществом Товарищества в виде автотранспортных дорог) до полной оплаты долговых обязательств индивидуального пользователя.

8.5. При внесении членских взносов, целевых взносов и ежегодной платы индивидуальных пользователей на расчетный счет Товарищества в платежном документе в обязательном порядке указывается Ф.И.О. собственника земельного участка и номер участка в соответствии с планом территории садоводства.

8.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием членов товарищества.

8.6.1. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с 1 января по 31 декабря), если общим собранием членов Товарищества не установлен иной период финансового года.

8.6.2. 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.

8.7. Финансово-экономическое обоснование размера взносов определяет размер членских и целевых взносов в зависимости от количества земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

8.8. В случае переплаты денежные средства подлежат учету в счет оплаты членского взноса, платы за пользование и содержание для членов товарищества и индивидуальных пользователей, за будущие периоды, либо возвращены по письменному заявлению члена Товарищества или индивидуального пользователя.

8.9. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также индивидуальный пользователь вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства (то есть сумма оплаты равна установленному членскому и целевому взносу, утвержденному на общем собрании членов Товарищества, умноженному на количество участков, находящихся в собственности у члена товарищества или индивидуального пользователя).

8.10. Членские взносы с собственников земельных участков, владеющих такими участками в долях, вносятся следующим способом:

- если членом товарищества или индивидуальным пользователем является один из нескольких собственников этого участка, выбранный на основании соглашения между такими собственниками в качестве ответственного члена товарищества или ответственного индивидуального пользователя, солидарно отвечающего за оплату членских и целевых взносов такого земельного участка, такой член товарищества или индивидуальный пользователь оплачивает установленный членский и целевой взнос в сроки, установленные п.п. 7.2.3 и 7.3.3. (расчеты между собственниками этого участка производятся самостоятельно).

8.11. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от взносов.

8.12. В случае неуплаты установленных для членов Товарищества взносов (включая

электроэнергию и потери в сетях) или платежей для индивидуальных пользователей, данные платежи и взносы взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

Правление товарищества может ограничить потребление электроэнергии (полностью или частично) в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе Постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012. Предоставление электроэнергии возобновляется в течение 14 календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов Товарищества по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления электроэнергии.

8.13. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расхода на содержание имущества общего пользования.

8.14. В целях безопасности, улучшения санитарного состояния и профилактики пожаров на неухоженных участках, виновному члену Товарищества, а также индивидуальному пользователю может быть установлен штраф – дополнительный взнос (плата) на такие мероприятия, проводимые Товариществом. Товарищество производит данные мероприятия за свой счет, после чего размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяется общим собранием членов Товарищества.

Решение о назначении штрафа (дополнительного взноса) принимает правление Товарищества. Постановление о назначении штрафа подписывается председателем Товарищества и под роспись вручается лицу либо направляется по указанным в реестре членов Товарищества (или индивидуальных пользователей) адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества (или индивидуальным пользователем) могут быть получены электронные сообщения.

8.15. Все дополнительные взносы, штрафы, установленные настоящим Уставом и действующим законодательством РФ, в том числе за нарушение общественного порядка, несвоевременное освоения и ухода за садовым участком и т.д., в размере, установленном общим собранием членов Товарищества, оплачиваются членом Товарищества и индивидуальным пользователем в течение 7 (семи) календарных дней после вручения ему уведомления об оплате.

8.16. За счет членских взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и индивидуальных пользователей, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим, расходы.

**8.17. Оплата за коммунальные ресурсы, предоставляемые снабжающими организациями.**

8.17.1. В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и энергоснабжающими организациями, Товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед энергоснабжающими организациями, граждане, имеющие земельные участки в границах товарищества и потребляющие коммунальные ресурсы, возмещают затраты товарищества за потребляемый ресурс в соответствии со счетами за электроэнергию, выставляемыми энергоснабжающей организацией Товариществу.

8.17.2. Члены Товарищества, а также индивидуальные пользователи, заключившие прямые договоры с поставщиком электроэнергии оплачивают потребленную электроэнергию напрямую в энергоснабжающую организацию.

8.17.3. Тарифы и условия оплаты потребляемых ресурсов являются едиными для членов Товарищества и индивидуальных пользователей.

8.17.4. Члены Товарищества, а также индивидуальные пользователи, не заключившие прямые договоры с поставщиком электроэнергии, для подтверждения достоверности передаваемых показателей за потребленный ресурс обязаны обеспечить доступ к приборам учета членам правления Товарищества.

В случае недопуска членов правления Товарищества к приборам учета для контроля

правильности подаваемых показателей потребленного ресурса составляется соответствующий акт недопуска. При недопуске и наличии обоснованных сомнений в правильности подаваемых показателей Товарищество вправе принять решения, предусмотренные п. 8.17.5.

8.17.5. В отношении членов Товарищества и индивидуальных пользователей, не указанных в п. 8.17.2., при неоплате за потребленную электроэнергию более 2 (двух) месяцев, Товарищество вправе вынести решение о предупреждении пользователя и сроке погашения задолженности, а при невыполнении решения - об отключении от коммунального ресурса. При этом обращения в суд для такого отключения не требуется.

8.17.6. Затраты Товарищества на содержание внутренних энергосетей Товарищества оплачиваются членами Товарищества и индивидуальными пользователями отдельно в составе членских взносов для членов товарищества и в виде взносов для индивидуальных пользователей.

#### **8.18. Другие платежи.**

8.18.1. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, о размещении денежных средств на специальных банковских счетах, приносящих доход, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

8.18.2. Товарищество вправе принять любые финансовые поступления, пожертвования, внесенные неопределенным кругом лиц в Товарищество на цели, определенные настоящим Уставом.

8.18.3. Товарищество вправе формировать специальные Фонды. Решения о порядке создания и расходования фондов утверждаются на общем собрании членов Товарищества.

### **IX. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Имущество 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества за счет различных источников финансирования является собственностью Товарищества и безвозмездной передаче членам Товарищества в общую долевую собственность не подлежит.

9.2. Образованное до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, объекты инфраструктуры и энергетического комплекса, в т.ч. дороги, электрические коммуникации и электроподстанции, водонасосные комплексы, колодцы на землях общего пользования, сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка, иные общественные объекты, иное имущество) является имуществом общего пользования (собственностью Товарищества) и безвозмездной передаче членам товарищества в общую долевую собственность не подлежит.

Земли общего назначения, занятые охранными зонами, пожарными водоемами, общественными колодцами, подъездами, внутренними проходами, детскими площадками, местами стоянок автомобилей, разделу не подлежат.

9.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

9.4. По решению общего собрания членов товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование члену товарищества и индивидуальному пользователю.

Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и индивидуальных пользователей.

9.5. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок приобретения или создания.

## **Х. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ.**

### **10.1. Органами управления деятельностью Товарищества являются:**

общее собрание членов Товарищества (высший орган управления);

председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган);

правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и индивидуальными пользователями, в части затрагивающих их права и обязанности.

### **Общее собрание членов Товарищества**

10.1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

10.1.1.1. Изменение Устава Товарищества;

10.1.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

10.1.1.3. 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;

10.1.1.4. Принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым Товариществу для дальнейшего создания территории садоводства;

10.1.1.5. Принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

10.1.1.6. Принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;

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

10.1.1.8. Принятие решения об 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;

10.1.1.9. Исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

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

10.1.1.11. Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10.1.1.12. Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с земельным законодательством РФ;

10.1.1.13. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

10.1.1.14. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

10.1.1.16. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

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

10.1.1.18. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10.1.1.19. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

10.1.1.20. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

10.1.1.21. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

10.1.1.22. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

10.1.1.23. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными пользователями;

10.1.1.24. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными пользователями;

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

10.1.1.26. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов членов Товарищества и (или) индивидуальных пользователей в составе соответствующей согласительной комиссии;

10.1.1.27. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в настоящий Устав товарищества перечня вопросов, по которым решение общего собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

10.1.1.28. 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.

10.1.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 10.1.1., при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за 2 (две) недели до проведения общего собрания членов Товарищества. Голосования и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

Решения являются обязательными к исполнению всеми членами товарищества, а также индивидуальными пользователями, в части касающейся и затрагивающей их права и обязанности.

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

10.1.4. По вопросам, указанным в п.п. 10.1.1.1. – 10.1.1.7, 10.1.1.12, 10.1.1.19, 10.1.1.23 – 10.1.1.28 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.

10.1.5. По вопросам, указанным в п.п. 10.1.1.4 – 10.1.1.8, 10.1.1.11, 10.1.1.23, 10.1.1.24, 10.1.1.26, 10.1.1.28, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных пользователей (лиц, являющихся собственниками земельных участков в границах Товарищества, но не являющихся членами Товарищества), проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим Уставом.

10.1.6. По иным вопросам, указанным в п. 10.1.1, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.

10.1.7. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

#### **Внеочередное собрание**

10.1.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов товарищества;
- 4) органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

10.1.9.1. В случаях, предусмотренных п.п. 2, 3, 4 п. 10.1.9 настоящего Устава (требование ревизионной комиссии; членов Товарищества в количестве не менее 1/5 членов Товарищества; органа местного самоуправления), 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.

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

10.1.9.3. Правление товарищества не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения требования, указанного в п.п. 2, 3, 4 п. 10.1.9 настоящего Устава (требование ревизионной комиссии (ревизора); членов Товарищества в количестве не менее 1/5 членов Товарищества; органа местного самоуправления), обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

10.1.9.4. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 10.1.9.3. настоящего 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 п.п. 10.1.10-10.1.14 настоящего Устава.

#### **Порядок проведения общих собраний членов Товарищества**

10.1.10. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения доводится до сведения любым из ниженазванных способов:

- 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 Товарищества;
- 4) размещается в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

Дополнительно информация размещается в официальном группе Товарищества, созданной в мессенджере для размещения официальной информации.

10.1.11. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в

указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10.1.12. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п.п. 10.1.1.4 – 10.1.1.8, 10.1.1.11, 10.1.1.23, 10.1.1.24, 10.1.1.26, 10.1.1.28 настоящего Устава, индивидуальные пользователи (лица, являющиеся собственниками земельных участков в границах Товарищества, но не являющиеся членами Товарищества), уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

10.1.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за 7 (семь) календарных дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения данного срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

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

10.1.16. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по любым вопросам. При этом решение общего собрания членов товарищества считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

10.1.17. По вопросам, указанным в п.п. 10.1.1.1, 10.1.1.2, 10.1.1.4 - 10.1.1.7, 10.1.1.12, 10.1.1.19, 10.1.1.23-10.1.1.26, 10.1.1.28 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено действующим законодательством РФ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории РФ либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

В случае отсутствия кворума при очном голосовании о вышеназванном вопросе в дальнейшем решение может быть принято путем проведения в форме очно-заочного голосования.

10.1.18. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном законодательством РФ.

10.1.19. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются 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 общего собрания членов товарищества в его правление.

10.1.20. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов

товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пп. 2 п. 10.1.19 настоящего Устава.

В случае участия в общем собрании членов товарищества индивидуальных пользователей (лиц, являющихся собственниками земельных участков в границах Товарищества, но не являющихся членами Товарищества), результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов товарищества.

10.1.21. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

10.1.22. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также индивидуальными пользователями (лицами, являющимися собственниками земельных участков в границах Товарищества, но не являющимися членами Товарищества). Для индивидуальных пользователей в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п.п. 10.1.1.4 – 10.1.1.8, 10.1.1.11, 10.1.1.23, 10.1.1.24, 10.1.1.26, 10.1.1.28 настоящего Устава.

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 Товарищества;

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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10.1.24. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в п.п. 10.1.1.4-10.1.1.8 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10.1.25. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также индивидуальных пользователей не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

Дополнительно информация размещается в официальном группе Товарищества, созданной в мессенджере для размещения официальной информации.

### **Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования**

10.1.26. Решение правления Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

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

10.1.27. Решение правления Товарищества о проведении общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества и дополнительно в официальном группе Товарищества, созданной в мессенджере для размещения официальной информации, не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

10.1.28. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

10.1.29. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может быть меньше, чем 30 (тридцать) и больше, чем 50 (пятьдесят) календарных дней с даты начала приема бюллетеней для голосования.

10.1.30. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

10.1.31. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

10.1.32. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

10.1.33. Форма бланка (бюллетеня) для голосования разрабатывается правлением Товарищества и проектами документов, планируемых к утверждению, направляется членам Товарищества и индивидуальным пользователям (если на указанном собрании общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, отнесенные к их компетенции) по электронной почте, указанной в реестре членов, и (или) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества и (или) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

10.1.34. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества и индивидуальные пользователи, заполненные бюллетени которых были получены правлением Товарищества не позднее даты окончания

процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетене которых нет ни одной собственноручной подписи члена товарищества или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов товарищества, полученные в силу объективных причин после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

10.1.35. Получением бюллетеня правлением товарищества считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки;
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества;
- 3) дата поступления письма, содержащего бюллетень, на адрес электронной почты Товарищества [@mail.ru](mailto: @mail.ru).

10.1.36. Член товарищества или индивидуальный пользователь (если на указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, отнесенные к их компетенции), выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за» или «против» или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом Товарищества или индивидуальным пользователем путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу голос члена товарищества или индивидуального пользователя в отношении такого вопроса автоматически учитывается при подсчете голосов результатов как «воздержался».

10.1.37. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется секретарем собрания, председательствующим собрания, членами правления товарищества и (или) членами ревизионной комиссии (ревизором).

10.1.38. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Протокол об итогах проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

10.1.39. Решение общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес правления товарищества бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов товарищества. При этом не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

10.1.40. Дополнительные условия проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению общим собранием членов товарищества.

#### **Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования**

10.1.41. Общее собрание членов Товарищества по решению правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в очно-заочной форме определяются законодательством РФ и настоящим уставом.

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и индивидуальных пользователей. При этом голоса индивидуальных пользователей учитываются только по вопросам, отнесенным к их компетенции;

2) результатов голосования членов Товарищества и индивидуальных пользователей, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление в порядке, определенном настоящим уставом (заочная часть).

10.1.43. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.

10.1.44. Заочная часть проводится в порядке, предусмотренном для заочного голосования, установленного настоящим Уставом.

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

Членам Товарищества, направившим в адрес правления до открытия общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

10.1.46. К протоколу общего собрания членов Товарищества, проведенного в форме очно-заочного голосования, прилагаются решения в письменной форме членов товарищества и индивидуальных пользователей.

## **10.2. Правление Товарищества**

10.2.1. Правление Товарищества – коллегиальный исполнительный орган, подотчетный общему собранию членов Товарищества.

10.2.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

10.2.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает 60 (шестидесяти) человек, количество членов правления товарищества должно составлять 3 (три) человека.

10.2.4. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на 3 (три) года.

По решению общего собрания в течение указанного срока могут проводиться довыборы членов правления в случае выбытия действующего члена правления, либо при возникновении необходимости увеличения количества членов правления.

10.2.5. Заседания правления товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем 1 (один) раз в 3 (три) месяца.

10.2.6. Заседание правления товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

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

- 10.2.8. К полномочиям правления товарищества относятся:
- 10.2.8.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;
  - 10.2.8.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
  - 10.2.8.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
  - 10.2.8.4. руководство текущей деятельностью товарищества;
  - 10.2.8.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
  - 10.2.8.6. принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
  - 10.2.8.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
  - 10.2.8.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
  - 10.2.8.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
  - 10.2.8.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
  - 10.2.8.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
  - 10.2.8.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для индивидуальных пользователей, в судебном порядке;
  - 10.2.8.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 10.2.8.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
  - 10.2.8.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной для индивидуальных пользователей;
  - 10.2.8.16. прием граждан в члены товарищества.
- 10.2.9. Правление Товарищества в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом и законодательством РФ к полномочиям иных органов товарищества.
- 10.2.10. 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.
- 10.2.11. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

10.2.12. Протоколы заседаний правления Товарищества подписываются председателем Товарищества, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества не менее 10 лет.

10.2.13. Полномочия отдельных членов ревизионной комиссии (ревизора) прекращаются в случае прекращения членства в Товариществе.

### **10.3. Председатель Товарищества.**

10.3.1. Правление Товарищества возглавляет председатель Товарищества, который действует без доверенности от имени Товарищества.

10.3.2. Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на 3 (три) года.

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

10.3.4. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления Товарищества.

10.3.5. Председатель Товарищества несет ответственности перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

10.3.6. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

10.3.6.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;

10.3.6.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов Товарищества;

10.3.6.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

10.3.6.4. 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;

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

10.3.6.6. выдает доверенности без права передоверия;

10.3.6.7. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

10.3.6.8. рассматривает заявления членов Товарищества;

10.3.6.9. отчитывается об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, предоставив в полном объеме информацию, в том числе об условиях договора банковского счета (банковских счетов). Данный отчет включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества;

10.3.6.10. исполняет в соответствии с настоящим Уставом другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

10.3.7. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового председателя.

10.3.8. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с

избранием нового председателя Товарищества, обязан в течение 2 (двух) календарных дней со дня прекращения полномочий передать по акту приема-передачи вновь избранному председателю документы Товарищества, в том числе: оригиналы учредительных документов (Устав товарищества, Свидетельство о государственной регистрации товарищества в качестве юридического лица, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе), реестр членов Товарищества, протоколы общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества.

В течение 15 (пятнадцати) календарных дней после внесения сведений о смене председателя товарищества в установленном законодательством порядке (внесение сведений в ЕГРЮЛ) передать по акту приема - передачи все имеющиеся документы товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), печать товарищества, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя Товарищества или в адрес правления Товарищества для согласования передачи документов и материальных ценностей.

## **XI. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества на срок 3 (три) года.

11.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

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

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов Товарищества.

Председатель ревизионной комиссии организует работу комиссии, подготавливает протоколы заседаний ревизионной комиссии, координирует деятельность членов комиссии и организует взаимодействие между ревизионной комиссией и правлением Товарищества. Все члены ревизионной комиссии имеют равноценные голоса.

11.3. Полномочия отдельных членов ревизионной комиссии прекращаются в случае прекращения членства в Товариществе.

11.4. Вопрос прекращения полномочий действующих членов ревизионной комиссии и избрании новых выносится на рассмотрение ближайшего общего собрания членов Товарищества по требованию:

а) членов товарищества в количестве не менее одной пятой от числа членов товарищества;

б) членов ревизионной комиссии в случае, если член ревизионной комиссии игнорирует свои обязанности и не участвует в работе ревизионной комиссии;

в) члена ревизионной комиссии, желающего досрочно прекратить свои полномочия;

г) правления Товарищества при сокращении количества членов ревизионной комиссии по причине прекращения членства.

11.5. Членам ревизионной комиссии за надлежащее выполнение ими обязанностей может выплачиваться вознаграждение. Размер и порядок выплаты вознаграждения определяется решением общего собрания членов Товарищества после утверждения отчета ревизионной комиссии и отражается в смете доходов и расходов отдельной строкой. Членам ревизионной комиссии возмещаются подтвержденные документально расходы, понесенные

при непосредственном выполнении своих обязанностей в связи с проводимыми проверками. Предельный размер компенсации определяется решением общего собрания членов товарищества при избрании ревизионной комиссии. Затраты, понесенные членами ревизионной комиссии сверх установленной суммы, не возмещаются.

11.6. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

11.7.2. 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;

11.7.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

11.7.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

11.7.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

11.8. Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

11.9. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии бесплатно предоставлять копии документов товарищества, заверенные в надлежащем порядке.

11.10. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия:

11.10.1. Основанием для проведения ревизии является решение членов ревизионной комиссии, направляемое на электронный адрес Товарищества - [@mail.ru](mailto:), и (или) предоставляемое под подпись любому члену правления не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предстоящей проверки.

11.10.2. В решении о проведении ревизии указывается:

1) за какой период времени планируется проведение проверки (проверяемый период);

2) перечень документов, которые необходимо предоставить членам ревизионной комиссии для проведения проверки;

3) даты и период времени, в который планируется проведение ревизии.

11.10.3. Ревизия осуществляется в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества, на территории Товарищества.

11.10.4. Изъятие оригиналов документов членами ревизионной комиссии не допускается. При работе с оригиналами документов Товарищества членам ревизионной комиссии разрешено использовать любые средства фиксации (ксерокс, фототехнику и т.д.). Полученные копии (ксерокопии, фотоматериалы) должны быть использованы исключительно для проведения ревизии. Распространение и передача фотоматериалов, полученных при осуществлении ревизии членами ревизионной комиссии, не допускается.

11.10.5. Органы товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные подписью председателя товарищества и синей печатью Товарищества.

11.10.6. Заверенные копии документов по письменному запросу ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения запроса.

11.10.7. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии был принят общим собранием членов Товарищества, допускается только по решению общего собрания членов Товарищества с приведением причин повторной проверки.

11.10.8. Продление срока проведения ревизии допускается только в случае, вызванном причинами, не зависящими от членов ревизионной комиссии. Срок продления не может превышать 30 (тридцать) календарных дней.

11.10.9. Отчет ревизионной комиссии подписывается всеми членами ревизионной комиссии и предоставляется правлению Товарищества не позднее, чем через 2 (две) недели после его составления, но при этом не позднее, чем за 3 (три) недели до проведения общего собрания членов Товарищества, где данный отчет он планируется к утверждению.

11.10.10. В случае нарушения сроков предоставления Отчета ревизионной комиссией правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов не допускается.

11.10.11. Члены ревизионной комиссии несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов Товарищества.

## **ХII. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Члены Товарищества и индивидуальные пользователи имеют право знакомиться и по их заявлению получать 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 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) документов, на получении которых им дано право действующим законодательством РФ, решениями общего собрания членов Товарищества;

8) иных внутренних документов Товарищества, при обосновании членом Товарищества и индивидуальным пользователем, цели получения запрашиваемого документа.

Документы, указанные в пп. 1-7 настоящего пункта подлежат опубликованию в сети Интернет на официальном сайте Товарищества (при его наличии), а также в официальном группе Товарищества, созданной в мессенджере для размещения официальной информации.

12.2. Товарищество обязано предоставить по заявлению заверенные копии документов, указанных в п. 12.1. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на изготовление.

12.3. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в п. 12.1 настоящего Устава, направляет заявление в правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

12.4. Подлинные экземпляры документов, указанных в п. 12.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления заинтересованным лицам не выдаются.

12.5. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки.

12.6. При возможности изготовления копий на оргтехнике Товарищества при условии нахождения таких копий в месте нахождения оргтехники, плата за предоставление 1 листа документа с учетом амортизация оборудования, копирования, стоимость картриджа для принтера, тонера, бумаги составляет 20 рублей, за поиск документа в имеющемся архиве Товарищества - 200 рублей, если иной размер платы не установлен решением общего собрания Товарищества.

Затраты Товарищества на изготовление копий документов в иных вариантах определяются на основе предложений физических и (или) юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах Ломоносовского района Ленинградской области. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно, стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

12.7. Предоставление копий документов по письменному мотивированному запросу ревизионной комиссии, органам государственной власти и местного самоуправления осуществляется бесплатно.

### **ХIII. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА. ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЯ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ**

13.1. Протоколы общих собрания членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества и секретарь собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования подписывает председатель Товарищества.

13.2. Протоколы заседания правления подписывает председатель Товарищества.

13.3. Решение ревизионной комиссии о проведении ревизии подписывает председатель ревизионной комиссии.

13.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления товарищества хранятся в делах товарищества не менее 10 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

13.5. Справки по запросу членов Товарищества предоставляются правлением товарищества в течение не более 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления запроса на изготовление справки.

13.6. Предоставление заверенных копий документов, указанных в п. 12.1. настоящего Устава, осуществляется правлением Товарищества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления оплаты за изготовление копий.

13.7. Товарищество ведет хозяйственной учет и отчетность в порядке и объеме, установленными настоящим Уставом и законодательством РФ.

13.8. Члены товарищества и индивидуальные пользователи вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее по тексту – обращения).

13.9. Обращения, независимо от их адресата, направляются в правление

Товарищества по юридическому адресу – 188534, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Коваши, СНТ «Рыбак-Сурье», или на официальную электронную почту @mail.ru или передаются Председателю Товарищества. Обращения регистрируются в журнале обращений, после чего передаются на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы.

13.10. Вопросы, относящиеся к компетенции членов правления Товарищества, рассматриваются на заседании членов правления Товарищества.

13.11. 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.

13.12. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы. Заявителю об этом сообщается в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента регистрации обращения.

13.13. Вопросы, не относящиеся к компетенции правления товарищества или общего собрания членов Товарищества, ревизионной комиссии, председателя Товарищества, правление Товарищ оставляет без рассмотрения. Заявителю об этом сообщается в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента регистрации обращения.

13.14. Решения по обращениям принимаются в течение 30 (тридцати) календарных дней и направляются по адресу, указанному в обращении. В случае неуказания обратного адреса, по адресу, с которого пришло обращение или по адресу, указанному в Реестре членов Товарищества.

#### **XIV. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

14.1. Все граждане, находящиеся на территории Товарищества, обязаны соблюдать Правила противопожарного режима в Российской Федерации, нормативные правовые акты и иные документы по вопросам обеспечения пожарной безопасности.

14.2. Ответственность за обеспечение пожарной безопасности на территории товарищества, в объектах инфраструктуры возлагается на ответственное лицо, избранное из состава правления Товарищества или на члена Товарищества или гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, избранного на общем собрании членов Товарищества, или иное лицо по гражданско-правовым или трудовым договорам. Такое ответственное лицо обязано пройти соответствующее обучение и инструктаж по технике пожарной безопасности. По решению общего собрания членов Товарищества проведение работ по предотвращению пожарных ситуаций может быть передано на платной основе специализированной организации.

Лицо, ответственное за обеспечение пожарной безопасности, должно внедрять и пропагандировать правила противопожарного режима в РФ, периодически проверять состояние пожарной безопасности зданий и помещений, земельных участков, противопожарного водоснабжения, наличие и исправность средств пожаротушения, незамедлительно сообщать в уполномоченные органы об угрозах пожарной безопасности и возникших пожарах, неисправностях имеющихся систем и средств противопожарной защиты, об изменении состояния дорог и проездов, принимать меры к устранению выявленных нарушений, обеспечивать вместе с членами правления Товарищества своевременное проведение профилактических осмотров и организовывать ремонт электроустановок, своевременное устранение нарушений, которые могут привести к пожарам и возгораниям.

14.3. Ответственность за обеспечение пожарной безопасности на земельных участках членов Товарищества и индивидуальных пользователей с находящимися на них

постройками возлагается на собственников (землепользователей) земельных участков, расположенных в границах территории Садоводства.

14.4. Общие правила пожарной безопасности:

14.4.1. Территория товарищества соединяется подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

14.4.2. Для обеспечения пожаротушения на территории Товарищества предусмотрены противопожарные водоемы для противопожарных нужд.

14.4.3. У въезда на территорию Товарищества установлен указатель с наименованием Товарищества и план-схема расположения естественных и искусственных водных источников и водонапорных башен.

14.5. Дороги, проезды, подъезды к водным источникам, предусмотренным для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники.

14.6. Территория Товарищества в пределах противопожарных расстояний, а также участки, примыкающие к жилым домам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, опавших листьев, сухой травы и т.п.

14.7. Правление Товарищества организует контроль за соблюдением противопожарных требований, а также выполнение технических и организационных мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности в границах Товарищества.

14.8. Члены Товарищества, индивидуальные пользователи, члены их семей, гости и иные лица, находящиеся на территории товарищества, обязаны:

- знать и соблюдать правила пожарной безопасности на земельных участках, в домах и хозяйственных постройках, а также объектах инфраструктуры Товарищества;

- содержать в исправном состоянии электрические сети и электробытовые, газовые и иные приборы, печи и системы отопления, а также соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;

- не оставлять без присмотра включенные в сеть электробытовые приборы, горящие газовые щитки, горячие печи и не поручать наблюдение за ними малолетним детям, не допускать неосторожного обращения с огнем;

- не захламлять и не загромождать земельные участки, дороги, проезды, переулки;

- утилизировать мусор согласно правил настоящего Устава;

- соблюдать правила использования открытого огня, разведения костров, сжигания отходов в пределах, установленных законодательством РФ противопожарных расстояний.

При разведении костра на участке, садовод обязан учитывать интересы соседей близ расположенных участков. Категорически запрещено на землях общего пользования поджигать траву, ветки, разжигать костры без строжайших мер предосторожности. Все последствия, причиненные пожаром, будут ложиться на садовода, виновного в пожаре.

14.9. Все граждане, находящиеся на территории Товариществ при обнаружении пожара обязаны немедленно поднять пожарную тревогу, сообщить о факте пожара в уполномоченные органы, ответственному за пожарную безопасность лицу с указанием точного адреса пожара.

14.10. Члены Товарищества и индивидуальные пользователи обязаны обеспечить доступ к источнику возгорания и принять все меры для содействия службе в тушении пожара.

## **XV. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА**

15.1. На территории Товарищества запрещается:

- засорять территорию бытовым мусором (упаковки, обертки пищевых

продуктов, окурки,

сигаретные пачки, бутылки, пакеты, стройматериалы, мебель и т.п.);

- нарушать тишину с 22:00 до 08:00;

- проводить любые работы в охранной зоне, в том числе ЛЭП;

- сажать деревья под линиями электропередачи;

- утилизировать строительный мусор, мебель в контейнеры для пищевых отходов и

бытового

мусора;

- выбрасывать пищевые отходы и твердые отходы за пределы своего земельного участка в неотведенные для этого места, в т.ч. на дороги, в лес, на заболоченные земли внутри территории Товарищества и вне его территории;

- появляться в местах общего пользования, на собраниях в нетрезвом состоянии;

- использовать радиотехнические устройства, вызывающие помехи в работе бытовой техники на территории Товарищества;

- подсыпать на дороги экологически вредные и запрещенные материалы;

- использовать земельный участки и (или) строения не по целевому назначению;

- содержать дренажные каналы, водопропускные трубы в неработоспособном состоянии;

- затенять соседние участки более, чем установлено действующими правилами и СНиП;

- культивировать или давать растениям борщевика распространяться по территории Товарищества и за его пределами;

- вывешивать объявления на столбах, шлагбаумах, воротах, заборах и т.п. без разрешения правления;

- использовать огнестрельное и пневматическое оружие на территории Товарищества;

- занимать земли общего пользования или смежные за границей Товарищества для собственных нужд (складирование материалов, посадки, компостные или мусорные кучи, постройки и пр.);

- выбирать землю, камни, торф, песок и пр., а также иное имущество на земельных участках общего пользования и участках, принадлежащих другим садоводам.;

- выполнять иные действия, наносящие вред товариществу, членам товарищества и лицам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке.

15.2. Садовод несет ответственность перед другими садоводами и товариществом за действия/бездействие рабочих, привлекаемых им к работе на своем участке, самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории Товарищества, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории Товарищества.

15.3. В целях предотвращения происшествий и сохранения дорожного покрытия на территории

Товарищества запрещена скоростная езда на мотоциклах, квадроциклах, скутерах (и аналогичных автотранспортных средствах).

15.4. Владельцы неосвоенных и запущенных участков обязаны ежегодно обеспечивать минимальный уровень содержания своих участков, включающий уборку сухой травы на участке в весенний период, покос сорной травы на участке, удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы участка до проезжей части улицы.

15.5. Вся информация, размещаемая на досках объявлений Товарищества, считается надлежащим образом доведенной до сведения всех садоводов. Обмен электронными сообщениями, факсимильная связь, иные способы телекоммуникации, которые единолично или в сочетании между собой позволяют идентифицировать отправителя, садоводы должны считать официальными каналами коммуникаций.

15.6. Контроль за эксплуатацией и техническим состоянием электроустановок и

электросетей в границах земельного участка членов Товарищества и индивидуальных пользователей возлагается на собственников (землепользователей) земельных участков.

## **XVI. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТО-МОТОТРАНСПОРТОМ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

16.2. В целях охраны общественного порядка, сохранности общего имущества, имущества членов Товарищества и индивидуальных пользователей для доступа на территорию Товарищества установлены шлагбаумы.

Целью установки шлагбаумов, а также принятия иных мер, направленных на ограничение въезда и выезда на территорию Товарищества, является исключительно благосостояние Товарищества, защита прав и свобод членов Товарищества и индивидуальных пользователей, охрана общественного порядка, профилактика и недопущение правонарушений против собственности, а не ограничением прав отдельных садоводов и их доступа к земельным участкам.

16.3. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

16.4. Дороги (проезды, заезды) Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда, с учетом:

Ограничения в весенний и осенний период - распутицы, а также после сильных дождей (размытые дороги): проезд грузовому транспорту на территорию Товарищества запрещен. Даты начала и окончания действия ограничения устанавливаются правлением с учетом ожидаемых погодных условий. Информация об ограничении проезда размещается правлением Товарищества на информационных стендах, а также в официальном группе Товарищества, созданной в мессенджере для размещения официальной информации. В чрезвычайных случаях, а также при экстренном ремонте дороги - не менее чем за 5 часов до введения ограничения. Указанные ограничения не распространяются на спецавтотранспорт МЧС и автомобили скорой помощи. Разовый проезд грузового транспорта полной массы автомобиля (полной разрешенной массы) весом более 3, 5 т производится только с письменного разрешения правления Товарищества. В случае нарушения этого ограничения, в результате чего произошло разрушение дорожного покрытия, ремонт дороги производится за счет члена Товарищества, по вине которого это произошло. Штраф за проезд без письменного разрешения правлением составляет 5 000 (пять тысяч) рублей.

Решение о назначении штрафа принимает правление Товарищества. Постановление о назначении штрафа подписывается председателем Товарищества и под роспись вручается лицу либо направляется по указанным в реестре членов Товарищества (или индивидуальных пользователей) адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества (или индивидуальным пользователем) могут быть получены электронные сообщения.

16.5. Скорость движения автотранспорта на внутренних дорогах Товарищества не должна превышать 20 км в час.

16.5. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, а также прицепов, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, дорогах и обочинах, за исключением специально определенных мест, если такие отведены по решению общего собрания членов Товарищества. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных земельных участков.

16.6. Запрещается парковка автотранспорта, перекрывающая проезды и проходы,

Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

16.7. Преимущество при парковках автомобилей на пригодных для стоянки автомашин землях общего пользования имеют члены Товарищества и индивидуальные пользователи. Гости и приглашенные по договорам специалисты должны согласовывать места стоянки автотранспорта с соседями, а при длительной парковке - с правлением товарищества. При этом запрещается ставить автомобили и иные средства передвижения на проездах, необходимых для пожаротушения.

16.8. Авторемонтные работы и мытье машин на общественной территории запрещены.

## **XVII. СОДЕРЖАНИЕ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

17.1. Члены Товарищества и индивидуальные пользователи, имеют право содержать на своих земельных участках домашних животных и птиц в установленном законом порядке, количестве и строгом соблюдении всех правил и требований законодательства РФ, в том числе санитарной и ветеринарной служб, с учетом санитарно-гигиенических требований и требований закона «О ветеринарии» без причинения ущерба и нарушения прав, законных интересов и условий отдыха других членов Товарищества и индивидуальных пользователей.

17.2. Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения прав и законных интересов других лиц, а также гуманного отношения к животным. Владельцы животных несут полную ответственность за телесные повреждения гражданам и (или) ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности, связанной в связи с содержанием животного членами Товарищества и индивидуальными пользователями.

За нахождение собак, а также иных животных, которые могут причинить телесные повреждения, а также иной вред (животные, требующие особой ответственности собственника), на территории Товарищества без надзора владельца (без их присутствия и непосредственного сопровождения) на владельца животного накладывается штраф 5 000 (пять тысяч) рублей.

Решение о назначении штрафа принимает правление Товарищества. Постановление о назначении штрафа подписывается председателем Товарищества и под роспись вручается лицу либо направляется по указанным в реестре членов Товарищества (или индивидуальных пользователей) адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества (или индивидуальным пользователем) могут быть получены электронные сообщения.

17.3. Владельцы животных обязаны:

- соблюдать общественный порядок, в том числе принимать меры к обеспечению тишины при содержании в помещениях и при выгуле домашних животных в период с 22 до 8 часов;

- не оставлять животных на улице без присмотра;

- не выгуливать животных, которые могут причинить телесные повреждения, а также иной вред (животные, требующие особой ответственности собственника), лицам в возрасте до 14 лет, а также лицам, находящимся в состоянии алкогольного и (или) иного опьянения;

- не допускать загрязнения домашними животными помещений и мест, относящихся к местам общего пользования Товарищества. В случае загрязнения указанных мест владельцы животных обязаны обеспечить уборку территории, в т.ч. экскрементов, с применения средств индивидуальной гигиены.

## **XVIII. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании требований законодательства РФ, в том числе ГК РФ, 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».

18.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

18.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

18.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

18.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законодательством РФ о государственной регистрации юридических лиц.

18.6. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ.

18.7. В случае несоблюдения требования законодательства РФ к количеству членов Товарищества Товарищество может быть ликвидировано по решению суда.

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

18.9. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.10. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в ЕГРЮЛ.

18.11. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в

государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товариществ, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

## **XIX. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ**

19.1. Внесение изменений в настоящий Устав, утверждение новой редакции Устава (далее по тексту – изменение Устава) относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

19.2. Включение в повестку общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий устав допускается по инициативе лиц и (или) органов,

уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

19.3. Созыв собрания с вопросом повестки дня об изменении Устава, утверждении новой редакции Устава осуществляется в порядке, установленном главой 10 настоящего Устава. Уведомление о дате, месте и времени проведения общего собрания, повестка которого включает вопрос об изменении Устава Товарищества, ознакомление с проектом новой редакцией Устава или изменениями в Устав осуществляются в порядке, предусмотренном п.п. 10.1.10-10.1.13. Устава.

19.4. Члены Товарищества вправе предоставить в правление в письменном виде или в электронном виде на официальную почту Товарищества не позднее чем за 2 (два) календарных дня до даты проведения собрания замечания, комментарии и пожелания к проекту Устава Товарищества. Решение о принятии или отклонении замечаний принимается решением общего собрания членов непосредственно при обсуждении вопроса об утверждении новой редакции Устава.

19.5. Регистрация новой редакции Устава, изменений в Устав осуществляется регистрирующим органом в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

19.6. Если отдельные положения настоящего Устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, остальные положения Устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству РФ, применяются положения новых норм законодательства до приведения Устава в соответствие с действующим на тот момент законодательством РФ.

## **XX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества, индивидуальными пользователями и третьими лицами, и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и неимущественных прав и интересов, Товарищество и его члены должны руководствоваться положениями ГК РФ, иных нормативно-правовых актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Настоящая редакция Устава вступает в силу с момента его государственной регистрации.