

Утверждён общим собранием членов  
садоводческого некоммерческого товарищества  
«Козловский садовод, Территория №3»  
Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**УСТАВ  
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
«КОЗЛОВСКИЙ САДОВОД, ТЕРРИТОРИЯ №3»**



## **1. Общие положения**

- 1.1.** Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Козловский садовод, Территория №3» в новой редакции принимается в связи с переименованием Садоводческого некоммерческого товарищества «Козловский садовод-3» и в целях приведения Устава в соответствие с нормами Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Козловский садовод-3».
- 1.2.** Организационно-правовая форма: садоводческое некоммерческое товарищество. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.
- 1.3.** Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Козловский садовод, Территория №3»
- 1.4.** Сокращенное наименование: СНТ «Козловский садовод - 3».
- 1.5.** Садоводческое некоммерческое товарищество «Козловский садовод, Территория №3» создано на земельном участке в районе урочища «Хвостово» общей площадью 40Га, выделенного для организации садоводческого товарищества на основании Постановления главы администрации города Конаково и Конаковского района Тверской области № 252-1 от 14.05.1992 г.
- 1.6.** Товарищество создано на неопределённый срок.
- 1.7.** Садоводческие земельные участки членов садоводческого некоммерческого товарищества «Козловский садовод, Территория №3» отнесены к землям сельскохозяйственного назначения и расположены в границах следующих кадастровых кварталов:
  - 1) 69:15:0242401
  - 2) 69:15:0242402
  - 3) 69:15:0242403
  - 4) 69:15:0242404
  - 5) 69:15:0242405
  - 6) 69:15:0242406
  - 7) 69:15:0242407
- 1.8.** Местонахождение по адресу: 171274, Тверская область, Конаковский район, пгт. Козлово, СНТ «Козловский садовод, Территория №3».
- 1.9.** Официальный домен Товарищества: kst3.ru
- 1.10.** Координаты Товарищества: 56.530002, 36.268105
- 1.11.** Изменения в Устав, утверждённые Общим собранием, вступают в силу с момента их государственной регистрации.

## **2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

**2.1.** Садоводческое некоммерческое товарищество «Козловский садовод, Территория №3» - некоммерческая организация, учреждённая гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твёрдыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

**2.2.** Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, 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 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.

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

**3.1.** Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

**3.2.** Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также эмблему.

Описание:

Эмблема представляет собой круглый знак, внутри которого изображен природный ландшафт. В нижней части круга показан изгибающийся ручей, уходящий вглубь композиции. По обеим сторонам расположены силуэты хвойных деревьев разной высоты, образующие лесной массив. В центре на правом берегу ручья изображены два оленя

(самец с рогами и самка), стоящие друг рядом с другом и обращенные влево. В верхней части эмблемы над линией горизонта размещен круг, символизирующий солнце.



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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заёмные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

**3.4.** Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

**3.5.** Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

**3.6.** Привлечение заёмных средств, кредитов, выдача поручительств и иных обязательств, влекущих финансовые обязательства для членов Товарищества, допускается исключительно по решению общего собрания членов Товарищества

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

**4.1.** Членами товарищества могут являться исключительно физические лица. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или

огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия (членства) в товариществе осуществляют данные правообладатели земельных участков.

**4.2.** Приём в члены товарищества осуществляется на основании письменного заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории указанной в п.1.7. настоящего Устава, которое подаётся в правление Товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества. Письменное заявление о приёме в члены товарищества должно содержать:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- номер телефона для связи с заявителем, по которому, в том числе, могут быть направлены сообщения, включая короткие текстовые сообщения;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества;
- согласие на обработку персональных данных;
- к заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый участок, расположенный в границах территории, указанной в п.1.7. настоящего Устава. Перечень прилагаемых документов указывается заявителем в тексте заявления.

Правление Товарищества обязано рассмотреть заявление в течение срока, не превышающего 30 (*тридцати*) календарных дней с даты его получения. Решение о приёме в члены Товарищества принимается простым большинством голосов, присутствующих на заседании Правления и оформляется протоколом.

**4.3.** Основаниями для отказа в приёме в члены Товарищества являются:

- а) Непредоставление документов, подтверждающих право на земельный участок в границах территории Товарищества;
- б) Предоставление заведомо недостоверных сведений;
- в) Предоставление заявления, не соответствующего требованиям, предусмотренным п.4.2. настоящего Устава и ч.5 ст.12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

**4.4.** Решение об отказе в приёме с указанием причин направляется заявителю в письменной форме в течение 5 рабочих дней с даты его принятия.

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

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

**4.7.** Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества. Для этого на имя Правления товарищества направляется соответствующее письменное заявление.

**4.8.** Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

**4.9.** Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с систематическим нарушением Устава Товарищества и в связи с наличием задолженности по уплате взносов на сумму, превышающую величину одного ежегодного членского взноса, и сроком свыше двух месяцев со дня направления предупреждения, предусмотренного пунктом 4.10 настоящего Устава.

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

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

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

**4.13.** Собственник нескольких земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, при подаче заявления о вступлении в члены Товарищества обязан предоставить данные на все такие земельные участки.

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

**5.1.** Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества и актуализировать его.

**5.2.** Обработка персональных данных (перечисленных в п. 4.2), необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

**5.3.** Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и п. 4.2. настоящего Устава, а также кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

**5.4.** Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или

иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 30 (*тридцати*) дней с момента изменения сведений.

**5.5.** Ведение и актуализация реестра членов Товарищества осуществляется Правлением Товарищества или уполномоченным членом правления. Изменения в реестр вносятся в течение 10 рабочих дней с момента возникновения соответствующих оснований (приёма, выхода, исключения, изменения персональных данных).

## **6. Права и обязанности членов Товарищества**

**6.1.** Члены Товарищества имеют право:

- 1) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в товариществе;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.
- 6) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217 ФЗ, копии:

- устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчётности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) в течение 30 (*тридцати*) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ.

**6.2.** Члены Товарищества обязаны:

- 1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

## **7. Порядок внесения и расчёта взносов, ответственность членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, за нарушение обязательств по внесению взносов**

**7.1.** Взносы Товарищества могут быть следующих видов:

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

**7.2.** Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Граждане, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, обязаны вносить платежи, эквивалентные членским и целевым взносам, установленным решением общего собрания членов Товарищества, с учётом мнения лиц, указанных в п.15 настоящего Устава.

**7.3.** Членские взносы вносятся членами Товарищества, а платежи, эквивалентные взносам гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, на расчётный счет Товарищества.

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

- Для определения размера членских взносов, связанных с оплатой расходов на содержание имущества общего пользования, утверждается расчетная база Товарищества. Расчетной базой является сумма площадей всех земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, по данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на дату утверждения приходно-расходной сметы.
- Размер членского взноса с одной сотки расчетной базы определяется путем деления общей суммы планируемых расходов на содержание имущества общего пользования, утвержденной в приходно-расходной смете на соответствующий период, на общий размер расчетной базы по формуле:

ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС (с 1 сотки) = общая сумма расходов/расчетная база (в сотках)

- Окончательная сумма взноса пропорциональна площади участка и рассчитывается для каждого члена Товарищества как произведение утвержденного размера взноса за одну сотку на общую площадь его земельного участка в сотках по формуле:

ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС (с 1 участка) = ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС (с 1 сотки) X количество соток, принадлежащих владельцу конкретного участка согласно выписке из ЕГРН

- Размер целевых взносов устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества одновременно за один земельный участок вне зависимости от его площади.

**7.5.** Срок внесения взносов устанавливается общим собранием. При просрочке внесения членских и целевых взносов более 30 календарных дней, Товарищество вправе начислить



пени в порядке и размере, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Общая сумма начисленных пеней не может превышать сумму основного долга по взносу.

**7.6.** При образовании задолженности по взносам на сумму, превышающую величину одного ежегодного взноса, и сроком более 30 дней, Правление Товарищества обязано направить должнику заказным письмом с уведомлением претензию с расчётом задолженности. Судебное взыскание производится в случае неисполнения требований претензии в течение 30 дней с даты её получения.

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

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчётов за услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО);
- 4) с благоустройством территории садоводства;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 10) с судебными и юридическими издержками.

**7.9.** Целевые взносы вносятся членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, на расчетный счет Товарищества и могут быть связаны:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.
- 6) для финансирования мероприятий, связанных с созданием, содержанием и ремонтом объектов инфраструктуры, которыми пользуется не все Товарищество в целом, а

определенная группа членов. Решение об установлении такого целевого взноса принимается общим собранием с указанием круга плательщиков (пользующихся объектом) и порядка его использования. Члены Товарищества, не входящие в указанный круг, от уплаты данного взноса освобождаются.

## **8. Управление Товариществом, порядок принятия решений**

**8.1.** Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

**8.3.** В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган - **председатель Товарищества** и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - **правление Товарищества**. Правление Товарищества должно состоять из не менее чем 3 (*трёх*) и не более 7 (*семи*) членов Товарищества, включая Председателя.

**8.4.** Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия в составе 3 (*трёх*) членов.

**8.5.** Члены правления Товарищества, председатель правления Товарищества и ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 2 (*два*) года из числа членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

**8.6.** В состав правления и ревизионной комиссии Товарищества могут избираться и быть избранными члены Товарищества, не имеющие долгов по членским и целевым взносам.

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

**8.8.** Приходно-расходная смета, составляемая правлением сроком на 2 (*два*) календарных года – главный финансово-хозяйственный документ Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

**8.9.** Приходно-расходная смета может составляться на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

## **9. Общее собрание членов Товарищества как орган управления**

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение названия и устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества, ревизионной комиссии), досрочное прекращение их полномочий;

- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии;
- 4) принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства или огородничества;
- 5) принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования. 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 настоящим Уставом и Федеральным законом 217 ФЗ;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 9) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 10) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 11) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 12) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 13) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

- 14) утверждение отчётов правления товарищества и председателя товарищества;
- 15) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217 ФЗ и положениями п.7 настоящего Устава;
- 16) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217 ФЗ и положениями п.7 настоящего Устава;
- 17) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 18) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества 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) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217 ФЗ, в составе соответствующей согласительной комиссии;
- 19) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества.
- 20) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

## **10. Правление Товарищества**

- 10.1.** Правление Товарищества подотчётно общему собранию членов Товарищества.
- 10.2.** Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
- 10.3.** Правление Товарищества должно состоять из не менее чем 3 (*трёх*) и не более 7 (*семи*) членов Товарищества, включая Председателя. В случае досрочного выбытия члена Правления его полномочия исполняются оставшимся составом до ближайшего Общего собрания, на котором должны быть проведены довыборы.
- 10.4.** Заседания Правления проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Инициатором созыва заседания вправе выступить Председатель, любой член Правления или член ревизионной комиссии.
- 10.5.** Заседание правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует более 50% его членов.

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

**10.7.** К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учёта и отчетности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**10.8.** Правление Товарищества имеет право принимать другие решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных

Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Товарищества.

**10.9.** Правление товарищества имеет право собираться в режиме дистанционного заседания, в том числе с применением видеоконференцсвязи и иных технических средств связи телекоммуникационной сети «интернет».

**10.10.** По решению общего собрания членов Товарищества членам Правления Товарищества может быть назначена заработная плата.

**10.11.** В число правления могут избираться и быть избраны члены Товарищества, не имеющие долгов по членским и целевым взносам перед Товариществом.

**10.12.** Порядок деятельности постоянно действующего коллегиального исполнительного органа – Правления Товарищества и единоличного исполнительного органа – Председателя Правления Товарищества регулируется соответствующими положениями. Указанные Положения утверждаются Общим собранием членов Товарищества и детально регулируют порядок работы, права, обязанности и организацию деятельности Правления Товарищества на весь срок полномочий.

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

## **11. Председатель Товарищества**

**11.1.** Председатель Правления Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на 2 (два) года.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

**11.3.** В случае досрочного сложения полномочий Председателя Правления Товарищества, Правление Товарищества обязано в 30 (*тридцати*) дневный срок назначить общее собрание членов Товарищества для выбора нового Председателя Правления.

**11.4.** Председателем Правления Товарищества могут быть избраны члены Товарищества, не имеющие долгов по членским и целевым взносам перед Товариществом.

**11.5.** Порядок работы Председателя Правления по взаимодействию с членами Товарищества и иными гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества регулируется Положением о деятельности Председателя Правления. Указанное Положение утверждается Общим собранием членов Товарищества и детально регулирует порядок работы, права, обязанности и организацию деятельности Председателя Правления на весь срок его полномочий.

## **12. Ревизионная комиссия Товарищества**

**12.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

**12.2.** Ревизионная комиссия состоит из 3 (*трёх*) 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).

**12.3.** Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

**12.4.** Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

**12.5.** Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

**12.6.** В состав ревизионной комиссии могут быть избраны члены Товарищества, не имеющие долгов по членским и целевым взносам перед Товариществом.

### **13. Имущество общего пользования**

**13.1.** Имущество общего пользования Товарищества - расположенные в границах, указанных в п.1.7. настоящего Устава, территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории.

**13.2.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

**13.3.** Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

**13.4.** В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

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

**13.7.** Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).



**13.8.** Имущество общего пользования, созданное (создаваемое) или приобретенное исключительно за счет целевых взносов, внесенных частью членов Товарищества для финансирования конкретного мероприятия (далее – Объект с ограниченным кругом пользователей), считается имуществом общего пользования Товарищества, но право владения и пользования таким имуществом возникает только у членов Товарищества, полностью внесших целевые взносы на его создание или приобретение, а также у лиц, присоединившихся к финансированию в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

**13.9.** Перечень таких Объектов с ограниченным кругом пользователей, состав лиц, внесших целевые взносы, а также порядок владения, пользования и содержания данного имущества утверждаются решением общего собрания членов Товарищества одновременно с принятием решения об установлении целевого взноса.

**13.10.** Иные члены Товарищества вправе присоединиться к владению или пользованию Объектом с ограниченным кругом пользователей путем внесения целевого взноса. Размер такого целевого взноса определяется как пропорциональная доля от общей стоимости создания (приобретения) Объекта, рассчитанная на основании фактически понесенных расходов и скорректированная на величину индекса потребительских цен (ИПЦ), официально опубликованного Федеральной службой государственной статистики на дату принятия решения о возможности присоединения. Порядок и сроки внесения указанного взноса устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

**13.11.** Право владения или пользования Объектом с ограниченным кругом пользователей возникает у присоединившегося члена Товарищества с даты полной уплаты целевого взноса.

**13.12.** Принятие решения о передаче имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет целевых взносов членов Товарищества, на баланс иных организаций (в государственную, муниципальную собственность или собственность ресурсоснабжающих организаций) осуществляется общим собранием членов Товарищества только при условии предварительного согласия всех членов Товарищества, внесших целевые взносы на создание или приобретение данного имущества. Согласие считается полученным, если за передачу имущества проголосовали все члены Товарищества, входившие в круг плательщиков целевого взноса на соответствующий объект.

#### **14. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества**

**14.1.** Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных внутренних документов Товарищества, утверждённых общим собранием членов Товарищества.

**14.2.** Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Плата за предоставление копий документов устанавливается решением Общего собрания членов товарищества.

**14.3.** Утверждённая приходно-расходная смета, а также отчёт о её исполнении подлежат размещению на информационном щите Товарищества или на его официальном сайте (при наличии) в течение 15 (*пятнадцати*) календарных дней с даты их утверждения общим собранием.

**14.4.** Товарищество имеет право размещать всю информацию о своей деятельности на официальном сайте Товарищества kst3.ru.

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

**15.1.** Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

**15.2.** Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества.

**15.3.** Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ наравне с членами Товарищества.

**15.4.** Суммарный ежегодный размер платы для лиц, указанных в п.15.1. настоящего Устава, устанавливается в размере, не превышающем суммарный ежегодный размер целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" №217-ФЗ и настоящим Уставом, который определяется и утверждается общим собранием членов Товарищества.

**15.5.** В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

**15.6.** Граждане, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, не вправе пользоваться Объектами с ограниченным кругом пользователей, указанными в пункте 13.8 настоящего Устава, если иное не предусмотрено решением общего собрания членов Товарищества, принятым по согласованию с членами Товарищества, входящими в ограниченный круг пользователей такого объекта.

**15.7.** В случае, если общим собранием членов Товарищества принято решение о допуске указанных в п.15.1 настоящего Устава лиц к пользованию Объектом с ограниченным кругом пользователей, размер платы для таких лиц устанавливается в размере, эквивалентном целевому взносу, рассчитанному в соответствии с п.13.10 настоящего Устава, и (или) в размере, необходимом для содержания и текущего ремонта данного объекта, и утверждается решением общего собрания членов Товарищества.

## **16. Порядок и сроки созыва, проведения, голосования и определения правомочности решений общего собрания членов Товарищества**

**16.1.** Общее собрание членов Товарищества может быть:

- Очередным ежегодным
- Внеочередным

И может проводиться:

- в очной
- очно-заочной
- заочной форме в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг» и/или с применением иных электронных или технических средств.

**16.2.** Очередное ежегодное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества и проводится не реже одного раза в год в срок не позднее 15 мая в целях решения вопросов, отнесенных к его компетенции Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

**16.3.** Цели проведения очередного ежегодного собрания членов Товарищества:

- 1) подведение итогов финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за отчетный период;
- 2) определение основных направлений деятельности Товарищества на следующий год;
- 3) обеспечение прозрачности и подотчетности органов управления Товарищества;
- 4) выработка коллективных решений по вопросам развития территории Товарищества.

**16.4.** Основные задачи очередного ежегодного собрания членов Товарищества:

- 1) Финансово-экономические вопросы:
  - Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на очередной год
  - Утверждение отчёта об исполнении сметы за предыдущий год
  - Определение размеров и сроков внесения взносов членами Товарищества
  - Утверждение отчёта ревизионной комиссии о финансовой деятельности

Проект сметы Товарищества на очередной год должен быть представлен садоводам для ознакомления не менее чем за 10 дней до общего собрания.

- 2) Организационные вопросы:

- Заслушивание отчётов председателя Правления и ревизионной комиссии
  - Избрание органов управления Товарищества
  - Рассмотрение вопросов членства в Товариществе
  - Утверждение правил внутреннего распорядка Товарищества
- 3) Хозяйственные вопросы:
- Утверждение плана хозяйственных мероприятий на год
  - Принятие решений о ремонте и содержании имущества общего пользования
  - Рассмотрение вопросов благоустройства территории Товарищества
  - Утверждение программ развития инфраструктуры Товарищества

#### 16.5. Порядок созыва и проведения Общего собрания членов Товарищества

- 1) Инициаторами созыва Общего собрания Товарищества могут выступить:
  - Правление Товарищества;
  - Председатель Правления Товарищества;
  - Ревизионная комиссия Товарищества;
  - Инициативная группа членов Товарищества численностью не менее одной пятой (1/5) от общего числа членов Товарищества.
- 2) Сроки уведомления о проведении Общего собрания:
  - О проведении очередного Общего собрания члены Товарищества должны быть уведомлены не позднее, чем за две недели (*14 календарных дней*) до даты его проведения.
  - О проведении внеочередного Общего собрания члены Товарищества должны быть уведомлены не позднее, чем за две недели (*14 календарных дней*) до даты его проведения.
- 3) Уведомление о проведении Общего собрания должно содержать следующую информацию:
  - Сведения об инициаторе созыва Общего собрания;
  - Форму проведения Общего собрания (очная, очно-заочная, заочная);
  - Дата, время и место проведения Общего собрания;
  - Повестка дня с формулировками всех рассматриваемых вопросов;
  - Порядок и сроки ознакомления с материалами, выносимыми на обсуждение.
- 4) Уведомление о проведении Общего собрания направляется одним или несколькими из следующих способов:
  - Направлением сообщения на адрес электронной почты, предоставленный членом Товарищества;
  - Путем вручения уведомления под роспись;
  - Путем размещения объявления на официальном информационном щите Товарищества;
  - Заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному членом Товарищества в реестре членов Товарищества.
- 5) Регистрация прибывших на Общее собрание членов Товарищества в очной форме осуществляется секретарем Общего собрания или уполномоченным лицом. Регистрация проводится на основании:

- Документа, удостоверяющего личность;
- Реестра членов Товарищества;
- Надлежащим образом оформленной доверенности (для представителей);
- Документа о праве собственности на участок (для не-членов Товарищества).

б) По итогам регистрации составляется список присутствующих на Общем собрании, который прилагается к протоколу Общего собрания.

**16.6.** Общее собрание правомочно (*имеет кворум*), если на нём присутствуют члены Товарищества, обладающие более чем пятьюдесятью процентами (50%) голосов от общего числа голосов членов Товарищества, определяемого в соответствии с п. 16.10 настоящего Устава. Решения принимаются большинством голосов присутствующих членов Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции, для которых требуется квалифицированное большинство - не менее  $2/3$  (*двух третей*) голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.

**16.7.** В случае отсутствия кворума при проведении Общего собрания требующего принятия решения в очной форме, инициатор созыва назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное Общее собрание должно быть проведено не ранее семи и не позднее тридцати календарных дней с даты несостоявшегося собрания. Уведомление о вновь назначенном Общем собрании направляется в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

**16.8.** Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного голосования допускается в случаях, определенных настоящим Уставом, а именно:

а) Принятие решения по вопросам, включенным в перечень пункта 16.22.1 настоящего Устава.

б) Отсутствие кворума на повторном очном Общем собрании членов Товарищества.

в) Наличие обстоятельств, объективно препятствующих очному проведению собрания или личному присутствию значительного числа членов Товарищества, к которым относятся:

- Неблагоприятные погодные условия, стихийные бедствия или иные чрезвычайные обстоятельства.
- Эпидемиологическая или санитарно-эпидемиологическая обстановка, ограничивающая массовое скопление людей.
- Проживание значительного числа членов Товарищества на значительном удалении от места проведения очного собрания.

г) Наличие инициативы Правления Товарищества, Ревизионной комиссии или инициативной группы членов Товарищества численностью не менее  $1/5$  (*одной пятой*) от общего числа членов Товарищества о проведении собрания в очно-заочной или заочной форме.

**16.9.** Требования к надлежаще оформленной доверенности:

1) Требование к содержательной части:

- Дата составления (без даты доверенность ничтожна)
- Место составления
- Полные ФИО и паспортные данные доверителя (члена СНТ)
- Полные ФИО и паспортные данные представителя (доверенного лица)
- Четкое перечисление полномочий: участвовать в Общем собрании членов СНТ, ознакомиться с документами, голосовать по вопросам повестки дня:

*Настоящей доверенностью уполномочиваю [ФИО представителя] представлять мои интересы в Садоводческом некоммерческом товариществе «Название», участвовать в Общих собраниях членов Товарищества, голосовать по всем вопросам повестки дня, включая вопросы об утверждении сметы, изменении размера взносов, избрании органов управления Товарищества, знакомиться с документами Товарищества, а также совершать иные действия, связанные с реализацией указанных полномочий.*

- Срок действия доверенности (если не указан — действует 1 год)
  - Подпись доверителя.
- 2) Требование к способу заверения:
- Нотариальное заверение — наиболее надёжный способ
  - Допускается заверение председателем Правления Товарищества
- 3) Коллективные доверенности не допускаются.
- 4) Доверенность должна быть оригиналом (копии не принимаются).
- 5) Представитель должен иметь при себе паспорт и оригинал доверенности.
- 6) Доверенность, не соответствующая требованиям настоящего Устава, считается недействительной, и голос представителя по такой доверенности не подлежит учёту.

**16.10.** Подсчёт голосов на Общем собрании членов Товарищества осуществляется исходя из принципа «**один член = один голос**».

- 1) Общее количество голосов на Общем собрании определяется как сумма всех голосов, принадлежащих членам Товарищества, входящих в реестр членов Товарищества на дату проведения собрания.
- 2) Решение Общего собрания считается принятым, если за него подано необходимое количество голосов от общего числа голосов, определяемого в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и положениями 9.2., 9.3., 9.4. настоящего Устава.

**16.11.** В случае, если земельный участок находится в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц, право голоса имеют собственники, являющиеся членами Товарищества. За несовершеннолетних собственников голосуют официальные представители.

**16.12.** На общем собрании членов Товарищества допускается голосование по доверенности. В таком случае собственник/правообладатель обязан выдать доверенному лицу письменную доверенность, оформленную в порядке, установленном настоящим Уставом:

- 1) нотариальная доверенность (предпочтительна);
- 2) допускается доверенность, заверенная председателем Правления Товарищества.

**16.13.** Лицо, представляющее интересы сособственника земельного участка на Общем собрании, обязано предоставить в Регистрационную комиссию оригинал доверенности (или нотариально заверенную копию) для включения в список участников собрания. В случае отзыва доверенности до начала Общего собрания, представитель утрачивает право голоса.

**16.14.** Решения Общего собрания членов Товарищества могут приниматься путём заочного голосования с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – **заочное голосование на Едином портале, Единый портал**) по всем вопросам, относящимся к компетенции общего собрания членов Товарищества.

**16.15.** Для проведения заочного голосования на Едином портале Правление Товарищества обеспечивает регистрацию Товарищества в установленном порядке и создание личного кабинета Товарищества на Едином портале. Непосредственные функции по организации голосования в личном кабинете Товарищества осуществляет Председатель Правления Товарищества или уполномоченные им члены Правления (далее – Уполномоченные лица).

**16.16.** Право на участие в заочном голосовании на Едином портале имеют члены Товарищества, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом, – иные правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества (далее – Участники голосования), при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) Наличие подтвержденной учетной записи в Единой системе идентификации и аутентификации (ЕСИА).
- б) Включение в реестр членов Товарищества или в реестр садоводов, не являющихся членами Товарищества, с актуальными сведениями.
- в) Своевременное подтверждение своего включения в реестр участников голосования на Едином портале в порядке, предусмотренном пунктом 16.17. настоящего Устава.

**16.17.** Правление Товарищества (Председатель или Уполномоченные лица) обязано не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала заочного голосования на Едином портале:

- 1) сформировать и актуализировать в личном кабинете Товарищества реестр участников голосования, включив в него всех Участников голосования и следующие сведения о каждом из них:
  - Фамилия, имя, отчество (при наличии);
  - Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС);
  - Адрес места жительства;
  - Почтовый адрес для получения почтовых сообщений;
  - Адрес электронной почты (при наличии);
  - Номер мобильного телефона;
  - Кадастровый (условный) номер земельного участка(ов) в границах Товарищества.
- 2) обеспечить достоверность вносимых в реестр сведений путем их сверки с реестром членов Товарищества.
- 3) оказывать консультативную помощь Участникам голосования по вопросам, связанным с использованием Единого портала.

**16.18.** После формирования реестра участников для проведения голосования с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг», Единый портал направляет Участникам голосования уведомление со ссылкой для перехода в личный кабинет Товарищества.

- 1) Участник голосования, перейдя по ссылке и авторизовавшись с помощью подтверждённой учётной записи ЕСИА, даёт своё согласие на обработку персональных данных и подтверждает согласие на включение в реестр участников голосования.
- 2) Уведомление о начале голосования, предоставление всех необходимых материалов (включая бюллетени), а также информирование о результатах осуществляется автоматически с использованием функционала Единого портала через личный кабинет пользователя на Едином портале и/или по адресу электронной почты.

Согласие на голосование участника считается поданным с момента его регистрации в системе Единого портала.

**16.19.** Подсчёт голосов и формирование протокола результатов заочного голосования осуществляются автоматически с использованием функционала Единого портала.

Протокол заочного голосования, сформированный с использованием Единого портала, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Председателя Правления Товарищества и имеет полную юридическую силу. Указанный протокол является неотъемлемой частью протокола Общего собрания членов Товарищества.

**16.20.** Участник голосования, не подтвердивший свое включение в реестр на Едином портале, не лишается права участвовать в заочном голосовании по вопросам повестки дня путём подачи решения в письменной форме в Правление Товарищества в срок, установленный для проведения такого голосования.

**16.21.** Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путём заочного голосования без использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг», но с применением иных электронных или технических средств.

- 1) Решения общего собрания членов Товарищества могут приниматься путём заочного голосования с применением электронных или иных технических средств в случаях, предусмотренных настоящим Уставом.
- 2) Инициатором проведения заочного голосования могут выступить Правление товарищества, Ревизионная комиссия или инициативная группа членов Товарищества численностью не менее 1/5 (одной пятой) от общего числа членов Товарищества.
- 3) Уведомление о проведении заочного голосования:
  - а) Не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала заочного голосования Правление Товарищества обязано направить каждому члену Товарищества, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом и настоящим Уставом, – иным правообладателям земельных участков в границах территории Товарищества (далее – Участники голосования), уведомление, материалы к собранию и бюллетень для заочного голосования.
  - б) Уведомление направляется одним или несколькими способами:
    - заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в реестре членов Товарищества (или в реестре садоводов),
    - путем размещения на официальном информационном ресурсе Товарищества.



- по адресу электронной почты Участника голосования (при наличии).

в) Уведомление должно содержать:

- формулировки всех вопросов повестки дня, вынесенных на заочное голосование;
- разъяснение порядка заполнения и направления бюллетеня для заочного голосования;
- дату и время, до которых бюллетень должен быть получен Правлением Товарищества (дата окончания голосования);
- сведения о месте и лице, у которого можно получить дополнительный бюллетень в случае его утраты.

4) Бюллетень для заочного голосования:

- а) Бюллетень должен содержать полные и точные формулировки каждого вопроса повестки дня и варианты голосования по ним: «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
- б) Бюллетень должен быть заполнен Участником голосования собственноручно, содержать его фамилию, имя, отчество (при наличии), подпись и дату заполнения.
- в) В бюллетене должна быть указана информация о земельном участке, правообладателем которого является Участник голосования (кадастровый или условный номер).
- г) бюллетень, где отсутствует хотя бы одно из требований, указанных в пп .а), б), в) п. 4 , п. 16.21. считается недействительным.

5) Порядок подачи бюллетеня:

Заполненный бюллетень должен быть направлен участником голосования в Правление Товарищества одним из следующих способов:

- а) В виде сканированного документа, отправленного с электронного адреса Участника голосования, на который было ранее получено уведомление о проведении заочного голосования.
- б) Почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу места нахождения Товарищества. Датой подачи бюллетеня считается дата почтового штемпеля места отправления.
- в) Путём личной передачи заполненного и подписанного бюллетеня под роспись любому члену Правления Товарищества. Факт приема бюллетеня фиксируется в журнале регистрации.

6) Подсчет голосов и подведение итогов:

- а) Подсчёт голосов осуществляется Счетной комиссией, избранной Общим собранием.
- б) При подсчёте голосов не учитываются бюллетени неустановленной формы, бюллетени, поступившие после даты окончания голосования, а также бюллетени, по которым невозможно установить волеизъявление Участника голосования.
- в) По итогам подсчёта составляется протокол заочного голосования, который подписывается всеми присутствующими членами Счетной комиссии. В протоколе указывается общее количество Участников голосования, количество бюллетеней, поступивших по каждому вопросу, а также результаты голосования («ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»).
- г) волеизъявлением считается любой знак (ГАЛОЧКА, КРЕСТИК и т.д.), проставленный в клетке голосования. Если все клетки по вопросу пустые, счётная комиссия считает голосование по вопросу как «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
- д) Протокол заочного голосования является неотъемлемой частью протокола Общего собрания членов Товарищества и утверждается на ближайшем очном или очно-заочном Общем собрании членов Товарищества.

7) Хранение документации:

Все полученные бюллетени для заочного голосования, а также копии протоколов подлежат хранению в архиве Товарищества в течение сроков, установленных для протоколов общих собраний – не менее 5 (*пяти*) лет.

**16.22.** Перечень вопросов, отнесённых к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путём очно-заочного или заочного голосования.

1. Решения Общего собрания членов Товарищества по следующим вопросам, отнесенным к его компетенции настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ, могут приниматься путем очно-заочного или заочного голосования, за исключением случаев, когда федеральным законом установлена обязательная очная форма для принятия решения по конкретному вопросу:
  - 1) Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и отчёта об её исполнении;
  - 2) Утверждение размера, сроков внесения членских и целевых взносов, а также размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
  - 3) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и указанной платы;
  - 4) Утверждение отчётов Правления и Председателя Товарищества;
  - 5) Утверждение отчётов ревизионной комиссии Товарищества;
  - 6) Избрание членов Правления Товарищества, Председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
  - 7) Принятие решений о создании или приобретении имущества общего пользования, не относящегося к объектам капитального строительства, и о порядке его использования;
  - 8) Утверждение правил внутреннего распорядка Товарищества, положений об оплате труда и иных внутренних документов Товарищества, за исключением Устава;
  - 9) Принятие решений о ремонте, текущем содержании и благоустройстве имущества общего пользования;
  - 10) Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
  - 11) Иные вопросы, отнесённые к компетенции Общего собрания настоящим Уставом, за исключением вопросов, указанных в пункте 16.22.2 настоящего Устава.
2. Не допускается принятие решений путём заочного голосования по следующим вопросам, отнесённым к исключительной компетенции Общего собрания:
  - 1) Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции;
  - 2) Принятие решения о реорганизации или ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
  - 3) Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, либо в государственную или муниципальную собственность;
  - 4) Принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства или огородничества;

3. Перечень вопросов, указанный в пункте 16.22.1 настоящего Устава, может быть уточнён и дополнен решением Общего собрания членов Товарищества, принимаемым в установленном Уставом порядке.

**16.23.** Проведение собрания в очно-заочной или заочной форме не должно ограничивать права членов Товарищества и иных Участников голосования на:

- Своевременное получение полной и достоверной информации о повестке дня и всех материалах, выносимых на голосование.
- Свободное волеизъявление, гарантированное тайной голосования при использовании Единого портала или соблюдении конфиденциальности при письменном голосовании.

**16.24.** Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

**16.25.** При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

**16.26.** Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются путём суммирования голосов, поданных в заочной и очной формах. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

## **17. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

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

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

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

**17.4.** В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

## **18. Порядок урегулирования споров**

**18.1.** Споры, возникающие между Товариществом и его членами, а также между членами Товарищества в связи с деятельностью Товарищества, подлежат урегулированию путем переговоров.

**18.2.** Претензионный порядок урегулирования споров является обязательным. Претензия в письменной форме направляется другой стороне. Срок для ответа на претензию устанавливается в 30 (Тридцать) календарных дней со дня ее получения.

**18.3.** Обращение в суд возможно только после соблюдения претензионного порядка.

## **19. Заключительные положения**

**19.1.** Во всем, что не урегулировано настоящим Уставом, Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.