

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1027402060949 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 06.10.2022 за ГРН 2227400738750



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 7CF4AF00E8ADEBA44EB52679FB602CDE  
Владелец: МИ ФНС России по ЦОД  
МИ ФНС России по ЦОД  
Действителен: с 22.11.2021 по 22.11.2022

Утвержден на общем собрании  
Садоводческого Некоммерческого  
Товарищества «Метизник»  
Протокол № 31 от «30» мая 2022 г.

Председатель собрания Шрамкова Александра Александровна  
Секретарь собрания Курбатова Зоя Михайловна

# Устав

## Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Метизник»

г. Магнитогорск 2022 г

## **1. Наименование, Организационно-правовая форма, Местонахождение Товарищества.**

1.1. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Метизник», именуемое в дальнейшем «Товарищество» преобразовано решением общего собрания от «30 » мая 2022 г.

Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан – правообладателей садовых земельных участков в границах Товарищества, предоставленных им или приобретённых ими с целью удовлетворения потребностей и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества для собственных нужд.

1.2. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Метизник» является полным правопреемником прав и обязанностей Товарищества собственников недвижимости «Метизник» и несет права и обязанности, возникшие у преобразованного юридического лица, в соответствии с п.5 ст. 58 ГК РФ, а также несет ответственность за нарушение им налогового законодательства в виде до начисленных налогов и штрафных санкций, выявленных в результате документальных (камеральных) проверок.

1.3. Местонахождение территории Товарищества:

Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский район, район гора Белая  
местонахождение исполнительного органа – правления Товарищества:  
455000, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Московская, 37.

1.4. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Метизник».

1.5. Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Метизник».

1.6. Организационно-правовая форма товарищества: Садоводческое Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «Метизник». Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей, и задач своей деятельности.

1.7. Товарищество осуществляет свою деятельность на земельном участке:

предоставленном на основании Распоряжения Администрации г. Магнитогорска Челябинской области от 09.06.1993г. №948-Р «О закреплении за садоводческим Товариществом «Метизник» занимаемых территорий», площадью 112,2945 га и 125,5364 га земель, находящихся в бессрочном пользовании, расположенных по адресу (местонахождение): Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район горы Белой, кадастровый номер 74: 33: 0000000: 20.;

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, печать со своим полным наименованием на русском языке.

1.9. Товарищество создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 66 от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих Товариществах граждан» реорганизовано в порядке преобразования в соответствии с п.4, ч.3, ст. 50 ГК РФ и ч.3, ст.4 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".

1.10. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

1.11. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять приносящую доход деятельность, поскольку в соответствии с ч.4 ст.50 ГК РФ она соответствует целям и задачам, для достижения которых оно создано.

1.12. Полученный от указанной деятельности доход правление товарищества после уплаты обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством, вправе распределять и выплачивать в виде вознаграждений в соответствии с положением об оплате труда или решения общего собрания Товарищества.

1.13. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества, а Товарищество не несет ответственности по обязательствам своих членов. Учредителями (участниками) Товарищества являются все его члены в соответствии с действующим (текущим) общим списком (реестром) принятых членов в Товарищество, вне зависимости от лиц зарегистрированных в качестве учредителей в ЕГРЮЛ.

1.14. Организация и застройка территории Товарищества и индивидуальных садовых участках осуществляется в соответствии с первоначально предусмотренным проектом организации и застройки территории Товарищества, воспроизводящем внутренние границы Товарищества, разграничивающие земли общего пользования от земель индивидуальных садовых участков и выступающие в качестве «красных» линий, предусмотренные п. 5.4, СП 53.13330.2011. В случае отсутствия сведений (координат) о внутренних границах Товарищества т.е. «красных» линий, границами садовых участков являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием объектов искусственного происхождения (ограждения), позволяющих определить его долговременность при условии отсутствия возражений от смежных землепользователей (собственников) и правления Товарищества.

1.15. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности 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 дальнейшем по тексту, при необходимости ссылки на указанный закон 217-ФЗ. Между Товариществом и его членами в рамках предусмотренной настоящим уставом, не может возникать договорных отношений. В рамках правоотношений, урегулированных настоящим уставом и предусмотренных приходно-расходной сметой текущего года, Товарищество не оказывает коммунальные услуги своим членам и правообладателям садовых участков, не являющихся членами Товарищества, указанные лица не являются потребителями этих услуг, между указанными лицами присутствуют только уставные правоотношения, урегулированные уставом и положениями к нему (внутренними локальными актами). При возникновении правоотношений, не предусмотренных настоящим уставом и не предусмотренных приходно-расходной сметой между Товариществом и его членами, равно как между лицами не являющимися членами Товарищества могут возникать договорные отношения, оказываться и потребляться услуги в объеме условий, заключенных договоров.

1.15. С момента государственной регистрации, в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права, нести обязанности, заключать договоры, быть истцом и ответчиком в судах, участвовать в органах местного самоуправления, администрации при решении вопросов деятельности Товарищества, прав, обязанностей и законных интересов членов Товарищества, посредством делегирования своих представителей.

1.16. Осуществлять иные правомочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации, законодательству Челябинской области.

1.17. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

## **2. Основные цели, предмет и задачи деятельности Товарищества.**

2.1. **Цель создания и деятельности Товарищества:** создание и обеспечение условий для возможности использования индивидуальных садовых участков по прямому целевому назначению – ведению садоводства, огородничества, посредством создания, сохранения, ремонта и эксплуатации имущества общего пользования в объеме принятых решений общим собранием, предусмотренных приходно-расходной сметой.

2.2. 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 с целью деятельности Товарищества:

- садовый земельный участок это - 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;
- садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;
- Имущество общего пользования - объекты капитального строительства, земельные участки общего назначения, а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества и удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество в том числе: насосные станции, общие водоводы, система розлива по кварталам и непосредственно по садовым участкам, трансформаторы, ЛЭП, улично-дорожная сеть, дорожное полотно и дорожное покрытие, обочины, водоотливные траншеи, внешнее ограждение сада, въездные ворота, система видеонаблюдения и сигнализации, здание правления, трактора, машины, механизмы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное;
- земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

2.3. В соответствии с целью, предметом деятельности Товарищества являются:

Содержание, создание, управление и эксплуатация имуществом общего пользования принадлежащее правообладателям садовых участков в границах Товарищества вне зависимости от их членства в Товариществе. В соответствии с Общей Классификацией Видов Экономической Деятельности 2019 г. (ОКВЭД) данному виду деятельности присвоен код: 94.99 «Деятельность прочих общественных организаций, не включенных в другие группировки». В качестве договора следует понимать настоящий устав в виде общественного соглашения для членов Товарищества и договор по содержанию и использованию инфраструктурой для правообладателей садовых участков, не являющихся членами Товарищества.

2.4. В целях применения настоящего устава под имуществом общего пользования принято понимать инфраструктуру - как совокупность объектов общего пользования создающих условия для возможности использования индивидуальных садовых участков по прямому целевому назначению – ведение садоводства и огородничества.

2.5. В соответствии с целью и предметом основными задачами Товарищества являются:

Организация и осуществление деятельности по реконструкции, воссозданию, содержанию, капитальному ремонту, приобретению, эксплуатации имущества общего пользования принадлежащего всем правообладателям садовых участков в форме общей долевой собственности.

Организация и обеспечение для правообладателей садовых земельных участков возможности потребления электро, водоресурсов, содержание в проезжем состоянии дорог общего пользования, обеспечение вывоза ТКО.

Обеспечение баланса интересов с учетом приоритета общественных интересов (простого большинства) перед индивидуальными (частными) интересами определенных садоводов.

2.6. Доведение до садоводов, информации о нормах, установленных настоящим уставом и приложениями к нему, требованиях законодательства о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению индивидуальной собственностью на принадлежащем им садовых участках в том числе градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил использования индивидуального имущества принадлежащее садоводам.

2.7. Доведение до садоводов основного целевого назначения садового участка и домика на нем: ведение садоводства и огородничества, заключающееся в выращивании своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, картофеля, сельхозпродукции, а

так – же для организации здорового отдыха членов Товарищества и членов их семей, с правом возведения капитальных строений и сооружений сезонного использования. При этом непосредственно для ведения садоводства, т.е. для выращивания на участках плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, электроэнергия не требуется. На садовых участках электроэнергия используется не для ведения садоводства, а для удовлетворения бытовых потребностей в отдыхе, приготовлении пищи, освещении, отоплении садовых домов и прочих сооружений. Потребляемая садоводами электроэнергия используется не по назначению основного целевого вида разрешенного использования, садового участка – ведения садоводства, а в целях, сопутствующих ведению садоводства, т.е. опосредовано связанных с разрешённым видом использования.

2.8. Товарищество не обладает статусом гарантирующего поставщика (электроснабжающей организации), вследствие чего и в силу закона не обязано и не вправе гарантировать, и обеспечивать поставку электроэнергии на индивидуальные садовые участки. Деятельность Товарищества направлена только на имущество общего пользования, оно не обязано осуществлять поставку ресурса (электроэнергии) для личного потребления садоводов, не связанного непосредственно с ведением садоводства.

2.9. Электроснабжение садовых участков является не основной, а дополнительной уставной деятельностью Товарищества и осуществляется в качестве исключения из общего правила (закона). В силу чего Товарищество осуществляет поставку электроэнергии (выполняет функции посредника) только на установленных общим собранием условиях, которые носят обязательный характер для всех садоводов, даже для тех, кто не принимал участие в собрании или голосовал против таких решений.

2.10. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иной сельскохозяйственной продукции в организации взаимного обмена, купли-продажи излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей членов Товарищества и членов их семей в садоводческий сезон.

2.11. Садоводческий сезон в Товариществе установлен с 15 апреля по 15 октября каждого года.

2.12. В целях удовлетворения интересов собственников садовых участков, членов Товарищества по использованию садового участка, строений и сооружений на нем за пределами садоводческого сезона – вне сезона (обеспечение электроэнергией, расчистка дорог от снега и прочими потребностями), определяется условиями принятых решений общих собраний и отдельных заявлений (соглашений) подписанных членами Товарищества и председателем правления в соответствии с принятыми между ними решениями регулирующих соответствующие вопросы.

2.13. В целях удовлетворения интересов собственников садовых участков, членов Товарищества по частичному (дополнительному) круглогодичному использованию садового участка, строений и сооружений на нем, допускается содержание мелких домашних животных и птицы, кроликов, нутрий в клетках, пчел и других животных (кроме крупного рогатого скота и свиней) для собственных нужд, с условием соблюдения минимальных расстояний от границы участка до построек и утилизацией испражнений и прочих отходов (навоз) вне территории садового участка и границ Товарищества.

2.14. Удовлетворение потребностей и обеспечение возможности использовать имущество общего пользования и объекты инфраструктуры Товарищества членами Товарищества, гражданами ведущими садоводство в индивидуальном порядке зарегистрированные (прописанные) в садовых домах в соответствии с требованиями законодательства и постоянно проживающие на садовых участках, определяется условиями решений собраний и с обязательным согласованием и подписанием с правлением Товарищества заявлений (дополнительных соглашений к настоящему уставу) поскольку бюджет приходно-расходных смет Товарищества формируется только с учетом сезонного использования садовых участков и поэтому все затраты связанные с использованием садового участка и соответственно инфраструктуры (общего имущества) вне сезона, должны возмещаться дополнительно к утвержденным размерам членских, целевых взносов и иных обязательных платежей, принятых в установленном порядке.

2.15. В соответствии с основными целями, предметом и задачами основная деятельность Товарищества направлена только на имущество общего пользования, взносы и платежи, вносимые садоводами в Товарищество предназначены только для возмещения затрат Товарищества по его содержанию, сохранению, ремонту и эксплуатации в соответствии ст. 249 ГК РФ.

- 2.16. Взносы и платежи, предусмотренные для имущества общего пользования не предназначены для содержания и сохранения индивидуальных садовых участков и имущества на них поскольку это бремя содержания их собственников (правообладателей) в соответствии с ст. 210 ГК РФ.
- 2.17. Собственность, принадлежащая каждому правообладателю садового участка без исключения, состоит из двух частей: индивидуального садового участка и огорода в качестве главного объекта недвижимости и доли в имуществе общего пользования в виде принадлежности к главному объекту (садовому участку) которая призвана создавать условия для использования главного объекта по основному целевому предназначению – ведению садоводства в садоводческий сезон.
- 2.18. Доля в имуществе общего пользования в виде принадлежности к главному объекту недвижимости не выделяется из общей долевой собственности и не отделяется от главного объекта (неделимый, сложный объект недвижимости) в силу прямого указания в законе ч.3 ст.123.13 ГК РФ и всегда следует судьбе садового участка как главного объекта недвижимости.
- 2.19. Положения настоящего устава регулируют правоотношения между всеми правообладателями садовых участков, вне зависимости от членства в Товариществе поскольку основное объединяющее и соответственно возлагающее права и обязанности условие, предусмотренное действующим законодательством является собственность (правообладание) в границах Товарищества в виде индивидуального садового участка, которая возлагает обязанность соразмерно со своей долей в имуществе общего пользования участвовать в издержках по её содержанию и сохранению, путем возмещения затрат Товариществу внося взносы и платежи, установленные общим собранием собственников недвижимости.
- 2.20. На собственников (правообладателей) садовых участков, не являющихся членами Товарищества положения настоящего устава распространяются в части вопросов, не урегулированных индивидуальным договором, заключенным с Товариществом.
- 2.21. В целях применения настоящего устава под правообладателем земельного участка следует понимать – физическое лицо, обладающее законным правом зарегистрировать (оформить) в предусмотренной законом порядке принадлежащее ему право вне зависимости от его формы в том числе: право собственности или его долю (в случае общей собственности), право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право аренды и прочее. В качестве документов о правах на садовый земельный участок могут быть выписки из ЕГРН, свидетельства или справки, выданные нотариусами, сведения, справки, дубликаты, повторные свидетельства, предоставленные Органами Местного Самоуправления или их структурными подразделениями (администрациями районов и городов) в компетенции которых входило распоряжаться правами на соответствующие участки при их предоставлении.

### **3. Порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений.**

#### **3.1. Общее собрание членов Товарищества .**

3.1.1. Общее собрание садоводов является высшим органом управления Товарищества в том числе проводимое в как форме участия непосредственно представителей действующих от лица представляемых членов Товарищества, на основании доверенностей, оформленных в соответствии с требованиями настоящего устава, так и проводимое в смешанной форме когда в общем собрании принимают участие как представители от имени членов Товарищества так и непосредственно сами представляемые членов Товарищества, при соответствующем суммарном подсчете голосов присутствующих на собрании.

3.1.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1. изменение устава Товарищества;
2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
  6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
  7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
  8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
  9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
  10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
  11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
  12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
  13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
  14. в случае недоверия к отчетной приходно-расходной смете (к отчету ревизионной комиссии) и подозрении на нецелевое использование средств председателем или членами правления, члены Товарищества в праве потребовать от правления СНТ СН проведения аудиторской проверки за требуемый отчетный период, посредством сбора подписи не менее 100 человек, из числа членов СНТ. Правление СНТ СН в свою очередь, обязано организовать по такому требованию проверку, независимой организацией и за счет средств товарищества, но не более чем 1 раз в 3 года. Результаты проверки публикуются в свободном доступе.
  15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
  17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
  18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
  19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
  20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
  21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
  22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;
  23. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 3.1.3. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения в том числе предусмотренные в компетенции правления или его председателя.
- 3.1.4. В исключительных случаях, когда непринятие безотлагательных мер и решений отнесенных к исключительной компетенции общего собрания, может привести к непоправимым последствиям или ущербу для Товариществу допускается, принятие решений, предусмотренных в настоящей статье на общем совместном заседании правления Товарищества, ревизионной комиссии и председателя собрания, избранного на последнем общем собрании. Указанные решения действуют до очередного общего собрания членов Товарищества и подлежат последующему подтверждению на очередном общем собрании членов Товарищества.

- 3.1.5. По вопросам, указанным в пунктах п. 1 - 6, 10, 17, 21-23, пункта 3.1.2. решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 3.1.6. По вопросам, указанным в пунктах п. 4 - 6, 21 и 22 пункта 3.1.2., решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.
- 3.1.7. По иным вопросам, указанным в п. 3.1.2, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 3.1.8. Решения, принятые на общем собрании, доводятся до сведения садоводов посредством размещения на информационных стендах и щитах (в правлении, на въездах на территорию Товарищества и т. д.), в том числе через представителей, принимавших данные решения.
- 3.1.9. Настоящим уставом, не предусмотрено, индивидуального (персонального) уведомления садоводов, равно как не предусмотрены массовые рассылки на электронные адреса и отправки СМС-уведомлений о всех принятых решениях на общих собраниях и заседаниях правления. Указанные решения могут предоставляться заинтересованному члену Товарищества, посредством его личного письменного обращения в правление Товарищества, как на бумажном носителе за плату, так и в электронном виде (на флэш-носителе, отправкой по электронной почте и прочее) бесплатно.
- 3.1.10. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 3.1.11. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 3.1.12. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию: правления товарищества, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
- 3.1.13. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.
- 3.1.14. В случаях, предусмотренных пунктах 3.1.12, 3.1.13. 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, способом, подтверждающим факт получения (отметка о получении на втором экземпляре требования).
- 3.1.15. 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.
- 3.1.16. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 3.1.12, 3.1.13, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
- 3.1.17. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 3.1.16, 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 пунктов 3.1.18 – 3.1.23.
- 3.1.18. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
  2. размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
  3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.
- 3.1.19. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.
- 3.1.20. Сообщение о проведении общего собрания допускается с согласия получателя уведомления и является надлежащим уведомлением осуществляемое посредством СМС-уведомления.



Отправленное СМС-уведомление по предоставленному садоводом, членом Товарищества в заявлении, поданным в правление Товарищества, приравнивается к надлежащему уведомлению в соответствии с настоящим уставом, вне зависимости от ознакомления с ним по обстоятельствам (причинам) зависящим от адресата (ст. 165.1 ГК РФ).

- 3.1.21. 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. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается, за исключением решений, входящих прямо или косвенно в рамки вопросов, указанных в перечне.
- 3.1.22. В случае проведения общего собрания при включении в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22, лица, указанные правообладатели участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о его проведении в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.
- 3.1.23. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. Ознакомление с указанными в настоящем пункте проектами документами, осуществляется по мере обращения заявителя в правление Товарищества, способом, подтверждающим факт обращения. Документы, истребованные в электронном виде (на флэш-носителе, посредством отправки на электронную почту) предоставляются бесплатно. В случае истребования копий проектов указанных документов, для ознакомления на бумажном носителе вне помещения правления они предоставляются за плату, предусмотренную п.3, 4 ст. 11 ФЗ-217 или производится их копирование в помещении правления в самостоятельном порядке посредством фотографирования. В случае нарушения срока и порядка, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.
- 3.1.24. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
- 3.1.25. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (голосов) или их представителей, полномочия которых оформлены в соответствии с требованиями настоящего устава. Если на общем собрании участвует представитель по доверенности, при регистрации участников предоставляется заверенная уполномоченным лицом доверенность. Оформленные доверенности должны соответствовать требованиям предусмотренным ст. 185 ГК РФ в том числе допускаются доверенности, выданные несколькими лицами совместно, предусмотренные п. 6 ст.185 ГК РФ (коллективная доверенность с множественностью лиц на стороне представляемых) без ограничения нормы представительства, с одновременным наделением полномочий нескольким представителям в соответствии с п.5 ст. 185 ГК РФ (не персонифицированное представительство - коллективная доверенность с множественностью лиц на стороне представителей) с возможностью осуществлять полномочия представителей раздельно.
- 3.1.26. Допускается оформление доверенности от члена Товарищества, равно как от собственников участка, не являющегося членом Товарищества, со сроком предоставленных полномочий не менее 5 лет с даты подписания, заверенной председателем правления по форме, утвержденной в Товариществе, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Данная доверенность приравнивается к нотариально удостоверенной.
- 3.1.27. Права и обязанности представителя могут передаваться другим лицам в порядке передоверия при обязательном заверении передоверия председателем правления.
- 3.1.28. Представителями могут быть любые лица, не утратившие правоспособность, установленную ст. 17 ГК РФ.
- 3.1.29. Полномочия по представлению интересов членов Товарищества равно как правообладателей участков, не являющихся членами Товарищества, допускается передавать на основании решения собрания в том числе проводимого на территориальном избирательном участке, поскольку это не противоречит существу отношений предусмотренные п. 4 ст. 185 ГК РФ. В данном случае полномочия представителей, избранных на собрании по представлению интересов

представляемых лиц подтверждаются протоколом собрания и (или) специально оформленной коллективной доверенностью заверенной председателем правления Товарищества. При этом норма представительства считается как количество голосов действительных членов Товарищества на соответствующем территориальном избирательном участке, при условии, если проголосовало более чем пятьдесят процентов от указанных членов или их представителей (территориальное представительство).

Так же допускается передавать полномочия по представлению интересов посредством передачи представителю голоса члена Товарищества и правообладателя участка опросным путем в доверенности или бюллетене без проведения собрания в заочной или очно-заочной форме с обязательным заверением данной доверенности председателем правления. При этом норма представительства считается равной количеству садоводов, передавших свой голос в соответствии со списком в доверенности или бюллетене (списочное представительство). Возможно смешанное представительство в Товариществе т.е. в случаях когда не избран представитель от конкретного территориального избирательного участка посредством проведения территориального собрания (отсутствие территориального кворума или кандидата в представители), равно как не избраны представители по списочному представительству опросным путем, избирание производится на общем собрании путем открытого голосования присутствующих садоводов или их представителей по общетерриториальному представительству.

Окончательная форма представительства принимается правлением Товарищества по результатам зарегистрированных кандидатов в представители.

3.1.30. В случае смешанного представительства не следует допускать наложения представительств в границах Товарищества, т.е. вся территория Товарищества должна быть поделена на избирательные участки с разными принципами представительства. Недопущения наложений двух принципов в границах избирательных участков, недопущения наложений территориального и списочного представительства, учет сроков полномочий представителей ведет правление Товарищества и в случае истечения срока представительства, его смерти или прекращения полномочий (по личному заявлению, отзыву или досрочному передоверию) определяет дату проведения собрания по выбору представителя на новый срок.

3.1.31. Общепринятые полномочия представителя предусматривают:

- своевременно знакомиться с уставом, положениями, решениями, внутренними регламентами Товарищества, проектами их изменений, предлагать свои замечания или изменения;
- знать принятые в установленном порядке устав, положения, внутренние регламенты Товарищества;
- лично участвовать в очередных и внеочередных собраниях Товарищества;
- по мере обращения члена Товарищества и собственников участка, сообщать им о всех решениях, принятых на общих собраниях, причинах и необходимости их принятия;
- своевременно знакомиться с проектом сметы доходов и расходов Товарищества, отчетом ревизионной комиссии, отчетом председателя правления о работе правления, высказывать свои предложения или замечания, принимать участие в голосовании по их принятию или непринятию.

3.1.32. В случае наделения представителя специальными полномочиями по представлению интересов представляемого, член Товарищества и правообладатель участка вправе сформулировать и указать их в доверенности, с обязательной самостоятельной и личной явкой к председателю правления для её заверения и (или) к лицу, уполномоченному заверять волеизъявление гражданина в месте его пребывания (нотариус, руководитель учреждения и прочие лица, предусмотренные законом);

3.1.33. В целях исключения дублирования (двойного исчисления) голосов, в случае изъявления желания лица передавшего свой голос представителю, самостоятельно принять участие в голосовании на общем собрании с правом решающего голоса, при регистрации участников собрания следует отзываться свой голос у представителя (в случаях при множественности представляемых) подписав соответствующее заявление, в данном случае норма представительства у представителя уменьшается на соответствующее количество отозванных голосов, без внесения изменений в доверенность.

3.1.34. В доверенности в обязательном порядке должны быть указаны объем передаваемых полномочий, срок действия доверенности и дата выдачи. Учет сроков полномочий представителей контролирует правление Товарищества и в случае его истечения, смерти или прекращения полномочий (по личному заявлению или досрочному переизбранию) указывает об этом представителю и представляемому для решения этого вопроса.

- 3.1.35. Представитель, во всякое время может отказаться от предоставленных ему полномочий, а представляемое лицо, подписавшее за предоставление полномочий в доверенности или избранного на собрании представителя, может отозвать свой голос или передоверие на конкретное собрание, путем написания соответствующего заявления, равно как вообще полностью прекратить полномочия представителя или представителей. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно.
- 3.1.36. При множественности лиц как на стороне представляемых, так и с одновременной множественностью лиц на стороне представителей, норма территориального представительства (количество представляемых голосов каждым представителем) на каждом конкретном общем собрании исчисляется путем деления общего количества представляемых голосов на количество представителей, непосредственно принявших участие на конкретном собрании. При этом в случае отзыва голосов, предусмотренных п. п. 3.1.35. настоящего пункта из общего количества представляемых голосов следует вычитать количество отозванных голосов.
- 3.1.37. На каждом конкретном общем собрании проводимом в Товариществе форма представительства не является окончательной и постоянной, поскольку зависит от количества зарегистрированных доверенностей на каждом конкретном собрании, нормы и формы представительства т.е. зависит от волеизъявления садоводов и в случае не согласия какого-либо члена Товарищества и правообладателя участка с тем, что его интересы представлялись представителем (или множеством представителей), избранном на общем собрании, на территориальном избирательном участке или по списочному составу, садовод вправе на каждое конкретное собрание избрать своего персонального представителя, избраться самому от своего избирательного участка или списочного состава или участвовать самостоятельно с правом решающего голоса предварительно отозвав свой голос у представителя (представителей). Окончательное представительство на каждом конкретном общем собрании зависит от результатов зарегистрированных представителей, формы и нормы представительства, предусмотренных предоставленными доверенностями и количеством отозванных голосов (при наличии).
- 3.1.38. В случае смешанного представительства не следует допускать наложения представительств в границах Товарищества т.е. вся территория Товарищества должна быть поделена на избирательные участки с разными принципами представительства.
- 3.1.39. Информация о действующих представителях, в том числе ФИО, номер сотового телефона, номер садового участка, должна находиться в правление Товарищества и (или) на информационном стенде на территории Товарищества и в месте нахождения правления Товарищества.
- 3.1.40. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель правления товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 3.1.41. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 3.1.42. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 ФЗ-217, проведение заочного голосования не допускается.
- 3.1.43. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 ФЗ-217, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 3.1.44. 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.
- 3.1.45. 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, проголосовавших в заочном порядке. В случае участия

в общем собрании членов Товарищества собственников садовых участков, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

3.1.46. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания с проголосовавшими лицами 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.

3.1.47. Решения общего собрания как законодательной власти в Товариществе являются обязательными для исполнения правлением Товарищества, которое выступает в качестве исполнительной власти, ревизионной комиссией выступающей в качестве представительного контрольного органа от имени садоводов, членами Товарищества, а также собственниками участков не являющимися членами Товарищества.

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

1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;
3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

3.1.47. После проведения собрания секретарь ведущий протокол обязан в течении 7 дней подготовить протокол собрания с подробным включением в него всех принятых решений, предусмотренных повесткой дня. Председатель обязан проверить и обеспечить корректность сформулированных и отображенных решений на предмет соответствия требованиям действующего законодательства и подписать его. Во избежание возможного несоответствия, сформулированного решения требованиям законодательства следует обратиться к соответствующим специалистам в указанной области (квалифицированным юристам или специалистам в указанной области) для юридически грамотного и корректного включения в протокол принятого решения, устраняющих двоякие формулировки и понимания.

3.1.48. Решения в окончательной форме, принятые на общем собрании членов Товарищества, доводятся до сведения всех заинтересованных лиц посредством размещения на информационных щитах (в правлении, на въездах на территорию Товарищества и т. д.) в течении семи дней после подготовки протокола в окончательной редакции. В случае отсутствия члена Товарищества на общем собрании или правообладателя участка, не являющегося его членом о принятых решениях на общем собрании возможно узнать у представителя (при наличии) принимавшего участие на собрании и задать ему интересующие вопросы о причинах и порядке принятия решений.

3.1.49. Индивидуального (персонального) уведомления членов Товарищества и собственников участков, не являющихся членами Товарищества, о принятых решениях на общих собраниях и заседаниях правления не предусмотрено, поскольку это обязанность каждого члена Товарищества и правообладателя участка, не являющегося его членом знать (самостоятельно знакомиться) и своевременно исполнять решения общих собраний.

## 3.2. Правление Товарищества.

- 3.2.1. Правление Товарищества избирается на срок до пяти лет, и является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Членом правления может быть правообладатель участка, который был членом Товарищества не менее пяти лет.
- 3.2.2. Председатель товарищества является членом правления Товарищества и возглавляет его.
- 3.2.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 3.2.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества или его членов по мере необходимости и по мере поступления обращений, которые необходимо рассмотреть и принять соответствующее решение.
- 3.2.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. В целях обеспечения возможности выражения волеизъявления всех членов правления, не присутствующих на заседании правления, по вопросам, выносимым для принятия по ним решений, допускается заочное голосование, посредством ознакомления с протоколом прошедшего заседания правления и выражения собственного мнения в виде «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» с возможностью письменного обоснования своего мнения, прилагаемого дополнительно к протоколу.
- 3.2.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления (в случае наличия простого большинства). При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим. В случае отсутствия простого большинства членов правления на его заседании в целях обеспечения правомочности решений необходимых для принятия, допускается заочное голосование в порядке предусмотренном в п. 3.2.5.
- 3.2.7. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания, при условии неоднократного нарушения порядка участия на правление и при голосовании по принимаемым решениям зафиксированного надлежащим образом в том числе:
1. отсутствие на заседаниях правления без уважительных причин более чем 3 раза подряд или в сумме 50 процентов от общего количества состоявшихся заседаний правления и при условии надлежащего уведомления членов правления;
  2. самоустранение от принятия решений (отказа в участии в голосовании) или от согласования протокола заседания правления посредством личной подписи;
  3. не знание, не ознакомление или несвоевременное ознакомление (в соответствии с установленными сроками) с уставом и приложениями к нему, протоколами предыдущих заседаний правлений иными внутренними регламентами и положениями или проектами изменений к ним;
  4. неоднократного неисполнения принятых на себя обязательств, членом правления предусмотренных настоящим уставом и положением к нему или отдельным соглашением (договором) с членом правления заключенным в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 3.2.8. В случае нарушения общепринятых правил поведения и основ правопорядка на заседаниях правления, вызывшихся в:
1. навязывании для обсуждения вопросов, не предусмотренных повесткой заседания правления или навязывании собственного мнения не согласующегося с мнением большинства членов правления или противоречащего требованиям действующего законодательства, настоящего устава, положений приняты в Товариществе;
  2. не реагирования на замечания и претензии председательствующего, не уважение к правлению в целом и председателю в частности;
  3. нарушение письменного порядка обращения к правлению Товарищества о предлагаемых к обсуждению вопросах и принятию по ним решений.
- Правление Товарищества вправе принять решение о временном отстранении, до общего собрания Товарищества от личного присутствия на заседаниях правления члена правления при наличии достаточных оснований, предусмотренных в настоящем пункте. Отстранение от личного присутствия не означает его исключения из членов правления и не нарушает прав отстранённого члена правления в части выражения собственного мнения (волеизъявления) по выносимым на обсуждение вопросам и принимаемым решениям поскольку в данном случае допускается заочное голосование, предусмотренное пунктом 3.2.5.
- 3.2.9. 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 или огородничества, 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 учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета 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, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, 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 платежей для садоводов не являющимися членами Товарищества.
- 3.2.10. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.
- 3.2.11. 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.
- 3.2.12. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.
- 3.2.13. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием.
- 3.2.14. Члены правления обязаны знать действующий закон «О ведении садоводства и огородничества для собственных нужд...», Устав и локальные нормативно-правовые акты (положения, регламенты) Товарищества, Земельный кодекс РФ, законы Челябинской области в части, касающийся садоводства и земельного права.
- 3.2.15. Члены правления имеют право избираться (добросовестные и безупречные) члены Товарищества, не имеющие задолженности по уплате членских, целевых, иных взносов и других обязательных платежей и добровольно принявшие на себя обязательства выполнять общественно-полезную работу в Товариществе.
- 3.2.16. Председатель правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 3.2.17. Председатель правления Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут

ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

### **3.3. Председатель правления Товарищества.**

3.3.1. Председатель правления избирается на общем собрании членов товарищества на срок, не более чем на пять лет из числа членов Товарищества, если иной срок не принят решением общего собрания. Настоящий Устав позволяет избрание председателя на первом заседании правления, избранного общим собранием (собранием представителей) из числа избранных членов правления на тот же срок.

3.3.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, на основании протокола общего собрания об его избрании, выписки из ЕГРЮЛ, с полномочиями предусмотренными действующим законодательством и настоящим уставом в том числе:

1. председательствует на заседаниях правления Товарищества, обеспечивает его кворум (правомочность решений, в том числе посредством заочного голосования), надлежащее и заблаговременное уведомление членов правления о проведении заседаний, обеспечивает соблюдение порядка проведения заседаний правления, надлежащее оформление принятых решений на предмет соответствия требованиям действующего законодательства, настоящему уставу и их исполнение;
2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
6. выдает доверенности без права передоверия;
7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
8. рассматривает заявления членов Товарищества и выносит по ним решения при условии, если его решение не требует коллегиального обсуждения на заседании правления.

3.3.3. Председатель правления вправе при несогласии с решением правления вправе принять собственное решение с ответственностью за наступившие неблагоприятные последствия перед общим собранием членов Товарищества. При этом данное решение оформляется письменно (протоколом заседания правления), в котором отображаются причины несогласия и результаты голосования. В данном случае члены правления обязаны подчиниться председателю правления с последующим включением в повестку данного вопроса для его окончательного разрешения, на ближайшем общем собрании.

3.3.4. В случае возникновения экстренных обстоятельств Председатель правления вправе принять самостоятельное решение, предусмотренное законом и настоящим уставом в полномочиях правления Товарищества, но с обязательным последующим письменным одобрением этого решения на заседании правления.

3.3.5. В исключительных случаях (смерть, долговременная болезнь, добровольный отказ от должности председателя правления или временно исполняющего обязанности председателя) правление вправе назначить временно исполняющим обязанности члена правления, на срок до очередного (внеочередного) общего собрания на котором принимается решение об избрании председателя правления.

3.3.6. Председатель правления должен осуществлять свои права и исполнять установленные настоящим уставом обязанности добросовестно и разумно в том числе:

1. обеспечивать исполнение решений общего собрания, приходно-расходной сметы в полном соответствии и целевым назначением и соблюдение финансовой дисциплины предусмотренной действующим законодательством;
2. устранять и не допускать в последующем замечания и недостатки, выявленные ревизионной комиссией, отображенные в протоколах и (или) отчетах (заключениях);

3. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества, проектов документов, изменений к уставу, положений, внутренних регламентов, положения об оплате труда работников и прочих внутренних нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества и отношения между органами правления, членами Товарищества и правообладателями участков не являющимися его членами;
4. обеспечивать организацию документооборота и документоведения в целом по Товариществу, хранение и передачу архива последующему председателю;
5. обеспечивает организацию кадровой работы, отчетности в Органы Пенсионного и Социального обеспечения, Федеральной Налоговой Службы, Органы Местного Самоуправления и прочие органы и надзорные службы которым в соответствии с законодательством Товарищество обязано отвечать на обращения или требования;
6. обеспечивает рассмотрение заявлений, жалоб и прочих обращений членов Товарищества и лиц, не являющихся его членами, в том числе при необходимости на заседании правления;
7. обеспечивает предоставление письменных ответов в предусмотренный настоящим уставом срок, в том числе по спорным вопросам, возникающим между садоводами;
8. обеспечивать полную материальную сохранность и ответственность за имущество общего пользования в том числе посредством обязательного заключения договоров о полной материальной ответственности с подотчетными лицами и в случае выявления недостатков и ущерба привлекать к ответственности в соответствии с законодательством.

3.3.7. Председатель правления обязан разбираться в основах административно-хозяйственной деятельности, основах экономического планирования, финансовой дисциплины, ориентироваться в юридических вопросах, трудового права, основах менеджмента (управления) и прочих вопросах.

3.3.8. Председатель правления несет ответственность перед Товариществом, его участниками, правообладателями участков не являющиеся его членами за не надлежащее исполнение (не исполнение) прав и обязанностей, установленных настоящим уставом и предусмотренных законодательством как руководитель исполнительного органа управления в том числе как материально ответственное лицо за убытки которые возникли в период и вследствие исполнения полномочий и может быть отстранен от исполнения своих обязанностей решением большинства голосов членов правления с последующим подтверждением на общем собрании, без права переизбрания, с момента выраженного недоверия.

3.3.9. Председатель правления несет ответственность перед сторонними кредиторами, органами и иными лицами не являющимися членами Товарищества за действия, не исполнения обязательств, ущерб влекущий обязанность его возмещения (деликт) допущенный Товариществом как юридическим лицом в том числе предыдущим председателем или его правлением.

3.3.10. В отсутствие председателя правления (болезнь, отпуск, командировка) его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании с обязательным возложением полной материальной ответственности на период исполнения. Председатель правления выдает своему заместителю соответствующую доверенность с подробным описанием передаваемых полномочий.

3.3.11. Дополнительные права, обязанности и ответственность председателя правления, не предусмотренные настоящим уставом устанавливаются условиями срочного трудового договора, подписанного председателем общего собрания от лица работодателя и председателем правления в качестве работника, сразу после избрания общим собранием на срок предусмотренный настоящим уставом или решением собрания.

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

4.1. Членами Товарищества могут быть физические лица, пользующиеся на любом законном праве садовыми земельными участками в границах Товарищества. В случае если стандартный садовый земельный участок, находится в общей совместной или долевой собственности, то в члены Товарищества имеют право вступить все собственники (сособственники) данного участка при предоставлении документов, подтверждающих право совместной или долевой собственности или письменное согласие другого сособственника (в случае совместной собственности супругов).

4.2. При вступлении сособственников одного стандартного садового участка в Товарищество, право решающего голоса при участии в общем собрании или выборе представителя предоставляется всем



- сособственникам, при этом, если у одного собственника имеется более одного садового участков, при голосовании засчитывается один голос от всех участков находящихся в собственности.
- 4.3. Членами Товарищества могут стать физические лица обладающие правом пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки в границах Товарищества предоставлены гражданам в аренду. Вступление данных лиц в Товарищество возможно при условии предоставления им заявления о вступлении в члены при наличии правоподтверждающих и (или) правоустанавливающих документов на земельный участок. В случае отсутствия указанных документов, допускается вступление в члены Товарищества, при принятии на себя обязательств, предоставить их в последующем после надлежащего оформления при условии надлежащего исполнения всех обязательств, члена Товарищества и законного правообладателя земельного участка по погашению всей задолженности по взносам и платежам.
- 4.4. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, при предоставлении документов, подтверждающих право собственности на земельный участок в границах Товарищества. В случае если территория Товарищества расположена на землях категории сельскохозяйственного назначения, то граждане, указанные в настоящем абзаце могут стать членами Товарищества если земельные участки представляются им на праве аренды или срочного пользования.
- 4.5. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
- 4.6. Правление Товарищества вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос об утверждении заявителя членом Товарищества. На заявителя, подавшего заявление и принятого правлением, но не утвержденного членом общим собранием, до его проведения, распространяются положения настоящего устава.
- 4.7. Лицу, подавшему заявление о вступление в члены Товарищества, правление обязано выдать временную членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма временной членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата подачи заявления в члены Товарищества, данные о садовом участке, а также могут заноситься сведения о внесенных (не внесенных), членских, целевых взносах и другие необходимые данные если собранием не принят иной порядок отражения информации в членской книжке. Временная членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Товарищества.
- 4.8. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. Членство в товариществе в связи с 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 неуплатой взносов в течение более двух месяцев с даты возникновения просроченного обязательства (крайний срок внесения взносов), а так же в связи с ненадлежащим использованием садового участка или в связи с систематическими нарушениями требований настоящего устава.
- 4.10. В случае исключения из членов Товарищества или добровольного выхода, без прекращения права собственности на садовый участок, вне зависимости от основания исключения, выплаты стоимости части (причитающейся доли в праве) имущества общего пользования не производится.
- 4.11. При условии не внесения целевых взносов (на капитальный ремонт, реконструкцию, воссоздание) или внесенных не в полном объеме, не внесенная сумма добавляется к стоимости (размеру) ежегодной платы для членов Товарищества или новых приобретателей садовых участков, утвержденной в соответствии с настоящим Уставом.
- 4.12. На основании ст. 6 ГК РФ «Применение гражданского права по аналогии» и руководствуясь сходными правоотношениями в жилищном законодательстве в частности п.3 ст. 158 ЖК РФ при переходе права собственности на садовый участок к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по уплате взносов на капитальный ремонт, замену изношенного имущества общего пользования (в садоводческих Товариществах это целевые взносы), в том числе, не исполненная предыдущим собственником, обязанность по погашению указанных целевых взносов т.е. образованных при предыдущих правообладателях.

4.13. Размер взносов и платежей установленных общим собранием, производится пропорционально фактической используемой площади садового (садовых) земельного участков.

## 5. Права и обязанности Товарищества.

### 5.1. Товарищество вправе:

1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общих собраний;
2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права, в том числе приобретать в собственность садовые земельные участки со всем имуществом на нем, входящие в территорию Товарищества;
4. привлекать заемные средства с одобрения членов правления;
5. заключать договора со сторонними контрагентами и договора с членами Товарищества только по предмету не обусловленному настоящим уставом и с лицами не являющимися правообладателями садовых участков на пользование ими в случае их неиспользования и отсутствия оплаты по взносам и платежам более 3 лет и отсутствия иных сведений о законных правообладателях садового участка;
6. выступать истцом и ответчиком в судах;
7. обращаться в суд согласно подсудности с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
8. вступать в ассоциации (союзы) садовых некоммерческих объединений;
9. приобретать в собственность Товарищества садовые участки, отчуждать (предоставлять) садовые участки находящиеся на территории Товарищества и принадлежащие гражданам как в счет погашения задолженности, так и иных способах, предусмотренных действующим законодательством. Указанные решения по приобретению и отчуждению принимаются на заседании правления с последующим утверждением на общем собрании членов Товарищества;
10. уведомлять членов товарищества и прочих собственников садовых участков о юридически значимых сообщениях посредством СМС-уведомления и / или по эл. почте. Отправленное СМС-уведомление или эл. уведомление на указанный телефон и эл. адрес по предоставленному садоводом, членом Товарищества в заявлении, поданным в правление Товарищества, приравнивается к надлежащему уведомлению в соответствии с настоящим уставом, вне зависимости от ознакомления с ним по обстоятельствам (причинам) зависящим от адресата (ст. 165.1 ГК РФ). В случае отсутствия заявления о направлении уведомления о юридически значимых сообщениях посредством СМС-уведомления и / или по эл. почте уведомление направляется по адресу, указанному в реестре участников Товарищества. Такое уведомление приравнивается к надлежащему уведомлению в соответствии с настоящим уставом, вне зависимости от получения его по обстоятельствам (причинам) зависящим от адресата.
11. обращаться с инициативой в органы местного самоуправления (районную администрацию) о предоставлении права аренды на садовые участки из земель общего пользования (изменения разрешенного вида использования) в пользу членов Товарищества или лиц, не являющихся членами Товарищества, в случае принятия такого решения в установленном порядке на общем собрании членов Товарищества большинством голосов, при условии не нарушения действующих требований градостроительного регламента в части разрешенного (основного, вспомогательного, условно-разрешенного) вида использования, требований СНиП, санитарно-гигиенических, противопожарных правил и нормативов;
12. взыскивать в судебном порядке задолженность по оплате членских и целевых взносов, обязательных платежей, принятых на общем собрании в установленном законом порядке, земельного налога;
13. производить полное ограничение режима потребления электроэнергии при соблюдении требований, предусмотренных в действующем законодательстве, регулирующие данные правоотношения и локальные нормативно-правовые акты Товарищества, в случае наличия оснований, предусмотренных в настоящем уставе и положений к нему;

14. производить полное ограничение режима потребления оросительной воды для полива (отключение от сетей водоснабжения) при соблюдении порядка предварительного уведомления в случае наличия оснований, предусмотренных в настоящем Уставе;
15. за существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества, или его членам, нарушить права других садоводов, злоупотребление правом на бесосновательное истребование документов с намерением причинить вред председателю, работникам бухгалтерии, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на информационных щитах (стенде). В случае не однократного нарушения, неисполнения требований органов правления Товарищества включать в списки на исключение из членов Товарищества и ставить вопрос об утверждении этого решения перед общим собранием.
16. осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

#### **5.2. Товарищество обязано:**

1. обеспечивать исполнение принятых общим собранием решений, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества как юридического лица;
2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства перед третьими лицами;
3. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества организовывать надлежащий бухгалтерский учет имущества принадлежащего Товариществу как юридическому лицу так и имущества принадлежащего членам Товарищества (правообладателям садовых участков);
4. выступать в интересах членов Товарищества заказчиком электроэнергии и представлять интересы владельцев садовых участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
5. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, соблюдения условий возмещения затрат Товариществу посредством внесения взносов и иных обязательных платежей, распределения между владельцами садовых участков издержек по содержанию и ремонту долей в общем имуществе в Товариществе пропорционально фактически используемой площади садового (садовых) участков.
6. предоставлять для ознакомления документы, предусмотренные настоящим уставом. В случае письменного обращения члена Товарищества об изготовлении копий или выписок из указанных документов, предоставлять их после возмещения затрат на их изготовление. Срок рассмотрения обращений и изготовления копий и (или) выписок определяется в положении о документообороте, но не может превышать 30 календарных дней.
7. вести реестр членов Товарищества и реестр собственников садовых в объеме сведений, предоставленных членом Товарищества и собственником садового участка;
8. доводить до сведений правообладателей садовых участков, членов Товарищества решения, принятые на общем собрании в течение семи дней после даты принятия, посредством размещения на информационных щитах (стендах) Товарищества. Индивидуального (персонального) уведомления правообладателей садовых участков, членов Товарищества о принятых решениях на общих собраниях не предусмотрено.

#### **6. Порядок ведения реестра членов Товарищества и собственников (правообладателей) индивидуальных земельных участков.**

6.1. Правление товарищества обязано обеспечить ведение реестра (список) членов Товарищества и собственников (правообладателей) индивидуальных садовых земельных участков (далее – реестр).

6.2. За своевременное внесение действительных сведений в реестр о членах Товарищества и собственниках (правообладателях) индивидуальных земельных участках и последующее его ведение, хранение, предоставление сведений, правлением Товарищества назначается ответственное лицо, с которым оформляются соответствующие отношения, в письменном виде (договор, соглашение и пр.).

- 6.3. В случае отсутствия специально назначенного (уполномоченного) лица правлением Товарищества, ответственным лицом за ведение реестра является председатель правления, который обязан обеспечить своевременное внесение изменений в реестр и наличие действительных сведений о членах Товарищества и собственниках индивидуальных земельных участках.
- 6.4. В реестр вносятся изменения по мере утверждения решения общего собрания об исключении и вступлении в члены Товарищества и по мере поступления информации (документов) о переходе прав на земельный участки.
- 6.5. Для ведения реестра члены Товарищества и собственники индивидуальных земельных участков обязаны своевременно (в течение тридцати календарных дней после изменений) предоставить в правление Товарищества достоверные и актуальные (действующие) сведения в том числе:
- 6.5.1. Контактные телефонные номера в первую очередь сотовые (в целях оперативного уведомления о пожаре, затоплении, краже или ином чрезвычайном происшествии) а так же для отправки юридически значимого сообщения посредством СМС-уведомления.
  - 6.5.2. Адрес места регистрации, почтовый адрес и (или) места фактического проживания;
  - 6.5.3. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены юридически значимые сообщения;
  - 6.5.4. Кадастровый номер индивидуального садового земельного участка и номер регистрации права собственности на него.
- 6.6. В целях применения настоящего устава в качестве письменного согласия на предоставление, обработку, хранение указанных в настоящем разделе сведений считается подписанное заявление о вступление в Товарищество с согласием соблюдать требования настоящего устава.
- 6.7. Предоставление указанных сведений иным лицам осуществляется в случае согласования границ земельных участков предусмотренных ФЗ 221 и 218, взыскания просроченной задолженности или иных случаях требующих безотлагательного сообщения срочной информации (пожар, кража, повреждение имущества и прочее). В иных случаях предоставление указанных в настоящем разделе сведений осуществляется только при наличии письменного согласия.
- 6.8. В целях соблюдения законодательства о персональных данных предоставление в Товарищество данных личного паспорта и иных персональных сведений не требуется.
- 6.9. В случае предоставления членами Товарищества и собственниками индивидуальных земельных участков персональных данных, обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.
- 6.10. В случае неисполнения требования, установленного в настоящем разделе, член Товарищества, собственник (правообладатель) земельного участка несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества достоверных актуальных сведений, посредством их возмещения Товариществу (оплаты) в размере установленном общим собранием.

## **7. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.**

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

1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью, подготовленной и предоставленной в налоговую службу и иной документацией Товарищества предусмотренной настоящим уставом;
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 письменном виде способом, подтверждающим факт обращения;
6. члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217, копии следующих документов:

- 6.1. устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
  - 6.2. бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества подготовленную и подаваемую в ИФНС, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
  - 6.3. заключения ревизионной комиссии (отчеты об исполнении приходно-расходных смет) Товарищества;
  - 6.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - 6.5. протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества (при наличии);
  - 6.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;
  - 6.7. протоколы собрания членов правления;
  - 6.8. внутренние регламенты и положения Товарищества, принятые в установленном законом порядке.
7. Предоставление иных документов не предусмотренных в настоящей статье не допускается. В случае наличия вопросов или при не согласии по поводу полученных документов, исчисления приходно - расходной сметы, отчета об её исполнении, бухгалтерской (налоговой) отчетности, правообладатель садового участка имеет право обратиться с интересующими его вопросами по поводу корректности исчисления к ревизионной комиссии Товарищества и получить соответствующие пояснения.
8. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 2 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление.
9. Во избежание возможных искажений всех фактических обстоятельств обращения члена Товарищества в правление или Ревизионную комиссию, все действия по обращению необходимо осуществлять посредством письменных документов (заявление, обращение) подтверждающих факт обращения. В качестве подтверждения факта обращения могут выступать регистрация в журнале входящей корреспонденции или путем проставлении отметки (рописи и расшифровки) лица получившего (или уполномоченного на это) его во втором экземпляре письменного обращения с обязательным отображением даты, равно как отправка почтового отправления с уведомлением о вручении.

## **7.2. Член Товарищества обязан.**

- 7.2.1. Своевременно возмещать затраты Товарищества по сохранению, содержанию, созданию и эксплуатации имущества общего пользования уплачивая взносы и иные обязательные платежи в установленном общим собранием размере. Добровольный отказ от использования садового земельного участка, равно как вынужденное неиспользование, не освобождает садовода – члена Товарищества и собственника от обязанности возмещать затраты Товарищества по содержанию инфраструктуры и созданию условий для ведения садоводства, поскольку не использование индивидуального садового участка не снижает затраты Товарищества по содержанию инфраструктуры. В случае отсутствия возможности вносить оплату лично члену Товарищества, предоставить надлежащие полномочия доверенному лицу (детям, родственнику, друзьям, знакомым).
- 7.2.2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, так и смежным собственникам садового участка (соседям), в частности не допускается использование садового участка в целях содержания скота (КРС, свиней, коз, овец), гусей, уток, собак бойцовских пород и организация предпринимательской деятельности по ремонту автомобилей, мастерских по изготовлению металлоконструкций, лесопилок, магазинов или нестационарных киосков (сезонных торговых точек). Допускается содержание мелких домашних животных и птицы, прямо не запрещенных в настоящем пункте (кролики, куры, голуби) для личного потребления (без коммерческого предназначения) с условием соблюдения минимальных расстояний от границы участка до построек и утилизацией испражнений и прочих отходов (навоз) вне территории садового участка и границ Товарищества.
- 7.2.3. не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества в том числе:
- содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к своему садовому участку обочину, проходы, проезды (не загромождать проезжую часть автотранспортом, насаждениями и прочим имуществом),

- контролировать надлежащее состояние (обеспечивать пропускную способность для ливневых и талых вод) прилегающих к участку кюветов, водосборных и водоотливных канав, желобов, труб для водоотведения паводковых и ливневых вод. После проведения ремонта проезжей части дороги самостоятельно восстановить пропускную способность прилегающего водоотводящего канала, желоба, кювета, труб, т.е. удалить от насыпей, посторонних крупных камней, валунов, листвы, падалицы и прочего, вне зависимости от причины и виновника попадания.

Не допускается воспрепятствовать потоку вод через искусственно организованные водоотводящие каналы и траншеи с учетом естественного рельефа местности.

7.2.4. обеспечивать надлежащее состояние, проходящего по его участку или по границе участка поливного водовода путем, производить покраску грунтовыми красками, соблюдать охранную зону (не допускать загромождения прилегающей территории к водоводу на расстоянии 50 см от трубы), производить обрезку дикоросов, сорняка и прочей растительности, тем самым обеспечивать возможность доступа для аварийного обслуживания водовода. Все затраты по указанным обязанностям в настоящем абзаце производятся за счет правообладателей смежных садовых участков, по границе которых проходит водовод, по договоренности между собой. В случае наличия ограды (забора) необходимо предусматривать возможность доступа через участок к водоводу для осмотра, обслуживания или устранения неисправностей (аварийных прорывов).

7.2.5. Указанные в настоящем пункте работы являются обязательными для всех членов Товарищества.

Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты. Проводить посадку деревьев и кустарников от границ соседнего участка на расстоянии не менее:

- яблони и груши – 3м
- вишня и облепиха – 2м
- малина – 1м
- иные (не высокие) кустарники – 1м.

7.2.6. В течение трех лет освоить земельный участок и использовать рационально по целевому назначению. При строительстве или реконструкции объектов на земельном участке строго соблюдать Правила Землепользования и Застройки (ПЗЗ) в том числе с соблюдением предельных размеров земельных участков и параметры разрешенного строительства:

- Этажность - не выше 2-х этажей.
- Коэффициент застройки - 0,2.
- Озеленение территории - не менее 30 процентов от площади земельного участка.

7.2.7. Неиспользование (не освоение) садового участка не свидетельствует об отсутствии потребления поливной воды;

7.2.8. Не нарушать права смежных (соседних) садоводов путем соблюдения СП 53.13330.2011 в том числе градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов) в том числе при новом строительстве (перестройке) или реконструкции соблюдать минимальные санитарно-бытовые расстояния от границ с соседним участком должно составлять не менее:

- до садового домика, навеса, беседки, гаража - 3м;
- до туалета - 4м;
- до теплицы - 1м;
- до бани, хозяйственного блока, постройки для содержания мелких домашних животных и птиц, дренажной (сливной) и (или) компостной ямы – 4м;
- до емкости для воды – 2м.

7.2.9. В целях более оптимального размещения построек допускается отклонения от указанных минимальных расстояний при обязательном письменном согласовании двух собственников этих участков, заверенного председателем правления. В указанном согласовании в обязательном порядке должна быть указана высота строения и направление уклона кровли. Так же допускается группировать и блокировать (совмещать) садовые домики или сходные по назначению строения (постройки) на двух соседних участках при вышеуказанном условии письменного согласования двух собственников этих участков, заверенного председателем правления.

7.2.10. От внешней (фронтальной) границы садового участка, которая разграничивает индивидуальный участок и территорию (земли) общего пользования и выступает в качестве «красной»

линии расстояние до построек, вне зависимости от назначения (садовый домик, баня, гараж) должно составлять не менее:

- в случае примыкания границы садового участка к улице (не квартальному проезду) - 5 м,
- в случае примыкания границы садового участка к проезду (межквартальному или внутриквартальному) - 3 м.

7.2.11. Член Товарищества по письменному согласованию с правлением Товарищества навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде (границе) со стороны улицы или проезда (п.6.6 СП 53.13330.2011 (СНиП 30.02.97)).

7.2.12. Разрешена установка забора. При установке забора Член Товарищества обязан строго соблюдать границы первоначального проекта организации и застройки Товарищества. Устанавливать забор согласно кадастровому плану по границе («красной» линии) садового земельного участка. На садовых участках, примыкающих к перекресткам улиц и (или) проездов, следует углы участков, выходящих к перекресткам, делать срезанными под 45 град. При этом длину стороны срезанного угла рекомендуется принимать не менее 3 м. (СП -11-106-97).

7.2.13. Член Товарищества обязан строго соблюдать противопожарные расстояния между строениями (разрывы) предусмотренные пунктом 6.5 Свода Правил СП 53.13330.2011 (СНиП 30.02.97) а так же все нормы и положения указанного СП.

7.2.14. Под «законной» границей садового участка следует понимать не фактическое местоположение забора, а границу, сведения о которой внесены в ГКН, с точностью установленной действующим законодательством и обязательном соответствии данных границ первоначальному проекту организации и застройки Товарищества с учетом ширины проезда в «красных» линиях не менее 5 метров ширины улиц в «красных» линиях не менее 10 метров (не путать с шириной проезжей части (дорожного покрытия)).

7.2.15. Участвовать в мероприятиях и общественно-полезных работах (отработка) или вносить компенсацию за не участие, принятую в установленном порядке общим собранием;

7.2.16. Участвовать в общих собраниях лично или через свое доверенное лицо (представителя) с оформлением полномочий в соответствии с настоящим уставом. В случае отсутствия возможности личного участия на общем собрании, член Товарищества обязан ознакомиться в течение тридцати календарных дней с принятыми решениями непосредственно в правлении или через представителя, представляющего его интересы, присутствовавших на собрании и принимавших участие в обсуждении вопросов и голосовавших на собрании;

7.2.17. Знать и выполнять требования настоящего устава и всех приложений к нему (положений, внутренних регламентов), самостоятельно и своевременно знакомиться с изменениями к указанным документам, решения общего собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, вахтеров-обходчиков), высказанных в пределах полномочий и компетенции;

7.2.18. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

7.2.19. В случае предоставления права пользования, аренды садового участка третьим лицам (друзья, родственники, знакомые) член Товарищества обязан в течении тридцати календарных дней предоставить, в правление Товарищества документ, подтверждающий факт передачи данного права, составленный и подписанный сторонами в соответствии с требованиями действующего законодательства – договор, соглашение, нотариальная доверенность;

7.2.20. Своевременно (в течение тридцати календарных дней после изменений) предоставить в правление достоверные и актуальные (действующие) сведения в том числе:

- контактные телефонные номера в первую очередь сотовые (в целях оперативного уведомления о пожаре, затоплении, краже или ином чрезвычайном происшествии) а так же для отправки юридически значимого сообщения посредством СМС-уведомления. В случае временной недоступности сотового телефона (выезд за пределы действия сети), предоставлять иной номер доступного сотового телефона, в случае блокирования телефона (в связи с отсутствием средств на счете) член Товарищества обязан обеспечить внесение средств и возобновление доступа или иное наличие сотовой связи. В случае предоставления собственником права временного или постоянного пользования садовым участком иным лицам (аренда и т.д.) так же предоставить соответствующие номера телефонов указанных лиц;

- адрес места регистрации, почтовый адрес и (или) места фактического проживания;
- адрес электронной почты по которому членом Товарищества могут быть получены юридически значимые сообщения и своевременно просматривать данную почту;
- кадастровый номер садового участка и номер регистрации права собственности на него.

7.2.21. Возместить затраты Товарищества на ксерокопирование (заправка картриджа, амортизация ксерокса), бумага, оплата труда работника Товарищества, вынужденно произведенные в связи с изготовлением копий документов по требованию садовода (п.4, ст.27 ФЗ-66э) на бумажном носителе, в размере, установленном собранием уполномоченных.

7.2.22. Возместить затраты Товарищества, вынужденно произведенные в связи с изготовлением копий документов - заправка картриджа, амортизация ксерокса, бумага, оплата труда работников Товарищества, а так же предоставление этих документов и дача по ним пояснений (в качестве компенсации за фактическую потерю времени - ст. 99 ГПК РФ) связанные с обращением в суд (в порядке ст.98 ГПК РФ), равно как с истребованием документов прокуратурой, правоохранительными органами - возмещаются садоводом, по причине и вследствие которого они возникли, в размере установленном общим собранием.

7.2.23. В случае если при приобретении права собственности или другого вещного права, основанного на законе, у предыдущего правообладателя (собственника, арендатора, землепользователя) имелась задолженность перед Товариществом по целевым взносам, на основании ст. 6 ГК РФ «Применение гражданского права по аналогии» и руководствуясь сходными правоотношениями в жилищном законодательстве в частности п.3 ст. 158 ЖК РФ правообладатель (собственник, арендатор, землепользователь) садового участка, обязан самостоятельно обеспечить погашение задолженности по целевым взносам в полном объеме в соответствии с действующем законодательством;

7.2.24. В случае если законные наследники членов Товарищества, принявшие наследство не пожелали вступать в Товарищество и (или) переоформлять право на садовый участок, садовое строение, они обязаны в месячный срок со дня принятия иного наследственного имущества заключить договор на содержание инфраструктуры в силу универсальности правоприменения;

7.2.25. В случае прекращения прав на принадлежавший члену Товарищества садовый участок (продажа, дарение и т.д.) в течении десяти дней в письменной форме уведомить правление Товарищества об этом и предоставить контактные сведения для реестра садоводов о новом собственнике садового участка.

7.2.26. Права и Обязанности члена Товарищества иные правоотношения, возникающие между правообладателем садового участка и органами правления Товарищества, равно как правоотношения между органами правления не урегулированные (не предусмотренные) настоящим уставом, более подробно урегулированы в специальных (локальных) нормативно-правовых актах, принятых в установленном настоящим уставом порядке являющихся приложениями к настоящему Уставу в том числе:

- Положение об электроснабжении;
- Положение о внутреннем распорядке и пропускном режиме;
- Положение о ведении документооборота;
- Положение об учетной политике;
- Положение о ревизионной комиссии;
- Положение о представительстве.

### 7.3. Ответственность за нарушения Устава.

7.3.1. За нарушение настоящего Устава, решений общих собраний или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе – «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом или внутренним регламентом (положением).

7.3.2. За клевету в адрес председателя, членов правления, бухгалтерии, работников Товарищества, оскорбления, член Товарищества привлекается к административной и (или) уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

7.3.3. За необоснованные и не подтвердившиеся в последующем жалобы и обращения в суд, равно как в прокуратуру, правоохранительные органы в виде возмещения затрат Товарищества,



вынужденно произведенные в связи с изготовлением копий документов - заправка картриджа, амортизация ксерокса, бумага, оплата труда работников Товарищества, а так же предоставление этих документов и дача по ним пояснений (в качестве компенсации за фактическую потерю времени - ст. 99 ГПК РФ) в размере установленном общим собранием.

7.3.4. За не однократные нарушение общественного порядка при проведении общих собраний, заседаниях правлений иных мероприятий в Товариществе выразившиеся в:

- навязывании для обсуждения вопросов, не предусмотренных повесткой собрания (заседания);
- обвинения председательствующего в предвзятости по отношении к предлагаемым вопросам и проблемам Товарищества, обращением садоводов;
- не реагирования на замечания и претензии председательствующего, не уважение к членам собрания (заседания), вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий и возможности применения к нему более строгих мер воздействия и в случае повторения принять решение о принудительном отстранении (удалении) от участия с общего собрания, заседания правления или иного общественного мероприятия.

7.3.5. За нарушения и иные не добросовестные действия, выражающиеся в несвоевременной оплате, в соответствии со сроком предусмотренным решением общего собрания или отказе от уплаты потребленных ресурсов (электроэнергия), равно как внесению оплаты в качестве возмещений Товариществу за потери электроэнергии возникающие в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу предусмотренные п. п. "б" п. 2 правил полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии утвержденные постановлением Правительства РФ от 4 мая 2012 г. N 442, правление Товарищества вправе произвести самостоятельное ограничение, до погашения соответствующей задолженности и возмещения затрат (вынужденных расходов) Товариществу непосредственно связанных с ограничением потребления (затраты по ограничению и вновь подключению).

7.3.6. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные настоящим уставом в том числе не использованы (не надлежащее использование), не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания.

7.3.7. Член Товарищества, правообладатели садовых участков, не являющиеся членами Товарищества несут ответственность по возмещению затрат Товарищества, вынужденно произведенные в связи с невыполнением или не своевременным выполнением требований настоящего устава, положений к нему, решений собраний и заседаний правления в том числе:

- за несвоевременное предоставление достоверных (актуальных) и необходимых для ведения реестра членов Товарищества сведений, предусмотренных п. 5 ст. 12 ФЗ-217 - возместить Товариществу соответствующие расходы, связанные с установлением фактического адреса регистрации, адреса проживания, почтового адреса, контактного номера телефона в том числе в случае их изменения и (или) не своевременного самостоятельного предоставления садоводом (возмещение расходов по услугам представителя);
- за несвоевременное уведомление о прекращении прав на садовый участок (о смене правообладателя садового участка вследствие продажи, дарения, наследования), предоставлении кадастрового номера садового участка – возместить затраты Товариществу за получение выписок из ЕГРН (в целях получения информации о правообладателе, сроке и номере регистрации права собственности);
- за несвоевременное внесение взносов и (или) обязательных платежей в полном объеме, принятых в установленном уставом и законом порядке – возместить затраты (расходы услуг представителя) связанные с привлечением юриста для предъявления претензии в досудебном порядке и (или) разъяснении должнику всех неблагоприятных последствий обращения в суд;
  - за предпринятые Товариществом меры связанные с самозащитой своих прав и направленные на недопущение образования дополнительных убытков Товарищества (пресечение ущерба) в виде временного ограничения подачи электроэнергии или поливной воды – возместить затраты Товарищества связанные с оплатой труда работникам производившим временное ограничение подачи электроэнергии и (или) поливной воды и затраты на материалы и механизмы, равно как аналогичные затраты по последующему возобновлению подачи, после устранения причин явившихся основанием для временного ограничения.
  - за без учётное и (или) вне договорное потребление электроэнергии от сетей Товарищества – возместить ущерб в виде без учетного потребления (потребление электроэнергии помимо электросчетчика, равно как потребление электроэнергии с электросчетчиком, но имеющим внешние

повреждения (нарушения целостности), с нарушенным интервалом поверки или не соответствующем классом точности) в соответствии с расчетным методом по длительной токовой нагрузке, составленного комиссией Товарищества при участии сотрудника энергосбытовой организации.

- после проведения проверок и иных разбирательств, в ходе которых решение принято в пользу товарищества, за изготовление и предоставление копий документов, истребованных через правоохранительные органы, органы прокуратуры, суд – возместить затраты Товарищества на их ксерокопирование, бумага, затраты труда работника Товарищества по их изготовлению. Размер данных возмещений устанавливается решением общего собрания и не может превышать суммарных затрат на их изготовление.

7.3.8. В случае добровольной передачи прав собственником по пользованию своим садовым участком или сдачи в аренду третьим лицам, не являющимися сособственниками в общей (совместной или долевой) собственности (родственники, друзья, знакомые), в установленном действующим законодательством порядке (договор аренды более одного года, зарегистрированный в Росреестре, нотариальная доверенность или соглашение), собственник садового участка несет ответственность за нарушения, предусмотренные Уставом, допущенные данными третьими лицами при условии, если они сами не вступят в Товарищество и не обязуются выполнять требования настоящего Устава. Вступление данных лиц в Товарищество возможно при условии предоставления собственником садового участка заявления о выходе (исключении) из Товарищества в связи с вступлением в него землепользователя (арендатора) бессрочно или на время аренды.

7.3.9. В качестве неустойки (пени) предусмотренной ст. 330 ГК РФ, как меры по возмещению инфляционных процессов вследствие несвоевременного исполнения обязательств по внесению взносов и платежей, просроченная задолженность за предыдущие годы вносится (взыскивается) в размере текущего года на дату внесения или взыскания, в сумме, утвержденной общим собранием Товарищества, если на указанных собраниях не приняты иные решения. Размер (расчет) неустойки определяется как разница между суммой взносов по текущему году на дату внесения взносов (дату взыскания задолженности) и суммой взносов просроченного года.

7.3.10. Срок внесения взносов и обязательных платежей - до 1 июля текущего года, если решением общего собрания не принято иное.

## **8. Порядок внесения взносов и платежей, ответственность за нарушение обязательств по их внесению.**

8.1. В Товариществе имеется два вида расходов подлежащих возмещению садоводами (членами Товарищества и собственниками садовых участков не являющиеся Членами Товарищества) посредством внесения взносов и платежей, а также решением общего собрания устанавливается размер платежа вносимый садоводами за сохранность имущества общего пользования и контрольно-пропускной режим, который не является расходами Товарищества.

8.1.1. **Первый вид: условно-постоянные расходы**, по содержанию, сохранению, созданию инфраструктуры (долей всех собственников садовых участков) имеют условно-постоянный характер и обязаны вноситься садоводами вне зависимости от использования принадлежащих им садовых участков, так как Товарищество за счет данных расходов на содержание инфраструктуры \_обеспечило (создало) условия для использования садового участка по прямому назначению - ведению садоводства, в силу чего садовод как собственник инфраструктуры (доли в ней) обязан нести бремя содержания принадлежащего ему имущества соразмерно доли, на основании ст. ст. 210, 249 ГК РФ посредством возмещения указанных расходов Товариществу в силу добровольно принятых на себя обязательств большинством собственников недвижимого имущества на общем собрании.

8.1.2. Первый вид расходов, является основным в общей структуре расходов Товарищества возмещается членами Товарищества посредством внесения членских и целевые взносов, для садоводов-правообладателей участков, не являющихся членами Товарищества посредством внесения платежей за содержание инфраструктуры по индивидуальному договору в том же размере.

8.1.3. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов и платежей утверждаются общим собранием садоводов.

8.1.4. Садоводы, не использующие свои участки, не присутствующие на общем собрании или голосовавшие против принимаемых решений, садоводы которых индивидуально не уведомили о принятых на них решениях обязаны выполнять решения общих собраний и возмещать Товариществу расходы по созданию условий для ведения садоводства, своевременным внесением установленных взносов и платежей.

**8.2. Членские взносы** - для членов Товарищества (платеж за содержание инфраструктуры для не членов) – денежные средства, вносимые садоводами перечислением на расчетный счет Товарищества или путем внесения наличных денежных средств в кассу с последующем зачислением на расчетный счет на основании ст. 861 ГК РФ. Товарищества и предназначены на текущие расходы в том числе: содержание, благоустройство и текущий ремонт имущества общего пользования, пожарную безопасность, расчетом с поставщиками и подрядчиками, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, уплатой налогов и другие расходы текущего характера Товарищества.

8.3. Решение о распоряжении и назначении денежных средств, внесенными садоводами в качестве Членских взносов (платежей за содержание инфраструктуры) принимается правлением Товарищества в зависимости от фактического (в отличие от запланированного) поступления членских взносов с возможностью корректировки в пределах статей калькуляции.

8.3.1. В случае необходимости изменения (перераспределения) расходов статей калькуляции установленных приходно-расходной сметой из одного вида в другой в том числе изменение фонда оплаты труда, предусмотренного штатным расписанием, уплаты налогов и сборов и прочими документами, определяющими финансовую дисциплину в Товариществе такое решение принимается правлением Товарищества.

8.4. Статьи калькуляции членских взносов могут содержать:

- затраты на содержание, сохранение и ремонт имущества общего пользования текущего характера в том числе уплаты аренды за арендуемое имущество общего пользования;
- затраты по расчетам с поставщиками и подрядчиками по услугам и поставкам общехозяйственного и текущего характера на основании заключенных договоров;
- затраты на переоформление документов в связи с вступлением в члены Товарищества;
- затраты на благоустройство территории производимое в счет компенсации отработки (общественно полезной работы);
- затраты по оплате труда (заработная плата) с штатными и сезонными работниками с которыми заключены трудовые договора с налогами и отчислениями;
- затраты по уплате налогов, сборов, отчислений в бюджет и внебюджетные фонды;
- иные затраты и расходы Товарищества текущего характера в том числе на аудиторские проверки, услуги юриста, затраты на проведение праздников, общих собраний и иных мероприятий, канцелярские принадлежности, членство в ассоциации и прочие затраты.

1. Компенсация за неучастие в общественно-полезных работах (отработка) вносимая в структуре членских взносов, предполагают возмещение затрат товарищества, связанных с благоустройством общей территории (побелка, расчистка центральной дороги, нанесение разметки, покраска и т.д.), уборкой прилегающих территорий и мест для сбора мусора и ТБО, вырезка дикой поросли, наведением порядка в лесополосах, площадях, ремонтом ограждения товарищества и прочее. Такие внесения оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, при необходимости, могут вноситься в членскую книжку.

2. Платежи, вносимые за сохранность имущества общего пользования (охрана) вносимые в структуре членских взносов - предполагают организацию сохранности имущества общего пользования (инфраструктуры), в том числе: видеонаблюдение, охранная, противопожарная сигнализация кассы и помещения правления Товарищества, насосные станции, общие водоводы, система розлива по кварталам и непосредственно по садовым участкам, трансформаторы, ЛЭП, улично-дорожная сеть, дорожное полотно и дорожное покрытие, обочины, водоотливные траншеи, внешнее ограждение сада, въездные ворота, трактора, машины, механизмы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное. Указанные платежи могут расходоваться на заработную плату службы вахтеров-обходчиков, услуги сторонних организаций по обслуживанию сигнализации, видеонаблюдения, материалы и оборудование, приобретаемое для сохранности и иные мероприятия, непосредственно связанные с сохранностью общего имущества.

3. При этом данные платежи за сохранность общего имущества не предназначены на организацию охраны индивидуальных садовых участков и имущества на них. Охрана индивидуального имущества садовода (садового домика, строений, урожая и др.) определяется условиями отдельного (индивидуального) договора и заключается по инициативе собственника (правообладателя) садового участка с организацией, имеющей право оказывать соответствующие охранные услуги и, следовательно, возмещать ущерб его собственнику в случае кражи или повреждения. Товарищество, как юридическое лицо не вправе оказывать охранных услуг в отношении индивидуального имущества

садоводов в силу чего, садоводы не являются потребителями этих услуг, а Товарищество не возмещает ущерб в случае его кражи или повреждения.

4. В целях возмещения ущерба от кражи или повреждения индивидуального имущества при проникновении, садоводам следует заключать индивидуальные договоры страхования имущества (возмещения ущерба в случае кражи или его повреждения, пожара) с организациями, имеющими право оказывать охранные или страховые услуги или самостоятельно устанавливать систему видеонаблюдения, сигнализации в целях изобличения преступников.
5. Платежи за членство в ассоциации «Союз Садоводов» в структуре членских взносов - данный платеж предназначен за информационно методическую поддержку Товарищества и его членов, представление интересов садоводов при получении государственных или муниципальных субсидий, льгот, дотаций, консультаций, законодательной инициативы по совершенствованию законодательства и прочее.

**8.5. Целевые взносы** – денежные средства, вносимые членами Товарищества перечислением на расчетный счет Товарищества или путем внесения наличных денежных средств в кассу с последующим зачислением на расчетный счет Товарищества на основании ст. 861 ГК РФ и предназначены на расходы капитального характера в том числе кадастровые работы по землям общего пользования, капитальный ремонт, реконструкцию, замену полностью изношенного имущества в том числе приобретение и (или) создание дополнительных объектов общего пользования. К созданию объектов в данном случае относится также их восстановление, модернизация, части объектов общего пользования улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т. п.) и соответственно увеличивающее их балансовую (за балансовую) стоимость.

8.5.1. Назначение и размер целевых взносов устанавливается общим собранием и в отличие от членских взносов Правление Товарищества не имеет права менять их предназначение в силу чего они расходуются исключительно на цели, предусмотренные в решении общего собрания.

8.5.2. Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающие правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет или в кассу товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации - «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности», могут производиться наличными деньгами (статья 140 ГК РФ) без ограничения суммы или в безналичном порядке).

8.5.3. За несвоевременную уплату взносов и платежей, с просрочившего садовода, может взиматься неустойка или иной платеж в размере, установленный общим собранием. Срок внесения взносов и платежей 50% до 1 июля, остальная сумма - до конца садоводческого сезона т.е. до 15 октября каждого год. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т. д.) обязательен взнос заранее за весь период своего отсутствия.

8.5.4. Порядок внесения (сроки) взносов и платежей в Товариществе и их размер определяется решениями общих собраний и отображается в приходно-расходных сметах каждого года.

**8.6. Второй вид расходов Товарищества:** - условно-переменные расходы, подлежащие возмещением индивидуально каждым садоводом:

- за потребляемые (покупаемые) Товариществом ресурсы - электроэнергию для индивидуального потребления. Поскольку объем приобретаемой Товариществом электроэнергии не имеет постоянного характера и зависит от сезонности и потребления индивидуально садоводами, то возмещается садоводами дополнительно к основному условно-постоянному виду расходов посредством внесения платежей за потребленный ресурс на основании приборов учета (электросчетчиков до 10 числа каждого месяца.

- за истребование (просьбу) в изготовлении и предоставлении за плату заверенных копий документов, предусмотренных ч.3,4 ст. 11 ФЗ-217, а также иных копий документов не предусмотренных приходно-расходной сметой и размером членского взноса;

- за нарушение (невыполнение или не своевременное выполнение) садоводами требований устава, положений к нему, решений собраний и (или) заседаний правления, поскольку данные расходы не предусмотрены утвержденной приходно-расходной сметой и соответственно не предусмотрены в структуре членских и целевых взносов.

Данный вид платежей, вносимых садоводами зависит от использования или не использования садового участка т.к. в случае его неиспользования и соответственно отсутствия потребления этого ресурса, нечего и возмещать (оплачивать). В данный вид взносов не входит электроэнергия на общехозяйственные цели (освещение в здании правления и сторожках, видеонаблюдение и охранный сигнализация строений,

относящихся к общему имуществу и прочее) поскольку данный вид затрат имеет постоянный (круглогодичный) общехозяйственный характер и поэтому присутствует в составе условно-постоянных расходов.

8.6.1. В условно – переменные расходы за потребляемые ресурсы не входят затраты на: организацию поливной воды поскольку денежные средства вносимые садоводами за водоснабжение поливной водой предназначены не для покупки самой воды (она как правило берется из рек или озер бесплатно) а для оплаты за содержание и ремонт сетей водоснабжения, самих насосных станций, покупку и монтаж трубопроводов и запорной арматуры, заработную плату машинистов насосных станций и ремонтной бригады, слесарей сантехников и прочие затраты напрямую связанные с организацией водоснабжения а не её покупки. Именно по этой причине расходы Товарищества на водоснабжение, возмещаются садоводами в составе условно-постоянных затрат посредством внесения членских или целевых взносов и поэтому они подлежат обязательной оплате вне зависимости от использования или не использования садового участка.

8.6.1. Денежные средства, вносимые садоводами за потребленную электроэнергию, вносятся в рамках дополнительной уставной деятельности, но не являются доходом, содержащим прибыль, и предназначены для возмещения затрат Товарищества за приобретенную электроэнергию у ресурсоснабжающей организации и вносятся по фактически сложившимся затратам (установленный тариф плюс потери в сетях с учетом трансформации).

8.6.2. Размер установленной платы за изготовление и предоставление копий документов, равно как за нарушения установленных требований в Товариществе не является доходом, содержащим прибыль и направлен на возмещение (компенсацию) фактических расходов Товарищества вынужденно произведенных вследствие реализации права садовода на истребование копий документов или возмещение расходов Товарищества вынужденно произведенных вследствие неправомерных действий садоводов (дополнительная оплата труда, услуг и (или) возмещение расходных материалов или аренда механизмов).

8.7. Платежи, вносимые садоводами за сохранность имущества общего пользования (ИОП) предназначены для организации сохранности имущества общего пользования (инфраструктуры) на территорию Товарищества, вследствие чего, создаются условия, способствующие предотвращению хищения посторонними лицами, как общего имущества Товарищества, так и имущества садоводов с индивидуальных садовых участков. Указанные платежи вносятся садоводами, осуществляющему сохранность ИОП на расчетный счет или наличными средствами в бухгалтерию. Данные платежи расходуются на заработную плату вахтеров-обходчиков, сторожей (вахтеров), приобретение, установку и эксплуатацию въездных шлагбаумов, сигнализации, видеонаблюдения и прочее оборудование, приобретаемое для сохранности общего имущества.

8.7.1. При этом платежи за сохранность общего имущества, установленные общим собранием, не предназначены на организацию охраны индивидуальных садовых участков и имущества на них.

8.7.2. Товарищество как юридическое лицо не вправе оказывать охранных услуг в отношении индивидуального имущества садоводов в силу того, что данная деятельность не предусмотрена уставом и законом.

8.7.3. В целях возмещения ущерба от кражи или повреждения индивидуального имущества при проникновении, кражи или их попытки, садоводы могут заключать индивидуальные договоры страхования имущества (возмещения ущерба в случае кражи или его повреждения, пожара) с организациями, имеющими право оказывать охранные и (или) страховые услуги, или самостоятельно устанавливать систему видеонаблюдения, сигнализации в целях быстрого реагирования и (или) изобличения преступников.

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

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, выступающая в качестве представительного органа от всех садоводов, избираемая из числа членов Товарищества, общим собранием в составе не менее трех человек на срок не превышающим 5 лет в соответствии с решением общего собрания. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (и их супруги). Работник товарищества не может быть членом ревизионной комиссии, а так же занимать какую либо выборную должность на общественных началах (квартирный, старший улицы). Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества

9.2. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее одной четверти общего числа членов Товарищества.

9.3. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

9.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1. проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а так же внеочередные ревизии по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества, требованию одной пятой от общего числа членов Товарищества, одной трети от общего числа членов его правления. В случае наличия у садовода, достаточных законных оснований полагать, что правление СНТ и (или) его председатель злоупотребляют денежными средствами садоводов или не эффективно их расходуют и садовод письменно обратился в ревизионную комиссию она обязана рассмотреть доводы изложенные в обращении садовода и при усмотрении их достаточности и обоснованности вправе истребовать любой финансовый документ в Товариществе с последующим предоставлением ответа по результатам проверки о наличии или отсутствии факта нарушений.
3. отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
4. докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

9.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

9.6. Правление Товарищества и его председатель обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять любые финансовые документы товарищества, в том числе при необходимости их копии, заверенные в надлежащем порядке.

## **10. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования.**

10.1 При необходимости в приобретении или создании объектов имущества общего пользования правление Товарищества включает в повестку общего собрания вопрос, которым путем голосования будет принято соответствующее решение о приобретении или создании объектов имущества общего пользования.

## **11. Порядок реорганизации, изменения устава, и ликвидация Товарищества.**

11.1. Реорганизация товарищества

11.1.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона «О ведении садоводства и огородничества для собственных нужд ...» и других федеральных законов.

11.1.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается Устав в новой редакции. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь созданного Товарищества.

11.1.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

11.1.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

11.1.5. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

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

11.1.7. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

11.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции членов общего собрания. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием квалифицированным большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

11.2.1. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее чем одной пятой от общего числа членов Товарищества.

11.2.2. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

11.2.3. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

### 11.3. Ликвидация товарищества

11.3.1. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

11.3.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту его нахождения, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

## **12. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества, делопроизводство.**

12.1. Ответственным лицом за обеспечение и ведение делопроизводства в товариществе является председатель правления, который назначает, избирает делопроизводителя в обязанности которого входит подготавливать (печатать) необходимые документы для надлежащего заверения печатью и подписью председателя правления. Выписки из документов Товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

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

общих собраний, заверяются печатью Товарищества, страницы должны быть пронумерованы, сшиты или скреплены степлером или иным способом, исключающим возможность удаления листов.

12.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель Товарищества и его секретарь.

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

12.5. Протоколы общих собраний, заседаний правлений, ревизионных комиссий, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.6. Обращения садоводов рассматриваются на заседании правления по результатам, которого председатель правления подписывает ответы на обращения.

12.7. Срок для рассмотрения и предоставления ответов не может превышать 30 календарных дней с даты регистрации обращения по аналогии со сроком предусмотренным Федеральным законом № 59 от 02 мая 2006 года «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации». Требования к оформлению обращений при их подаче, аналогичны требованиям, предусмотренным в ст.11 указанного закона в том числе обязательного указания контактного номера телефона и (или) почтового адреса на который необходимо отправить ответ на обращение, поскольку имеющиеся в сведениях бухгалтерии Товарищества номера телефонов и почтовые адреса могут быть не действительными или не совпадающими, в связи с их изменением. Дополнительно в обращении должно указываться номера садовых участков от которых или в интересах которых направлено обращение.

12.8. В целях предупреждения споров, конфликтов, а так-же во избежание возможных искажений фактических обстоятельств обращения садовода в правление, к председателю или Ревизионную комиссию, все действия по обращению (вне зависимости от характера обращения), необходимо осуществлять посредством письменных обращений (заявление, требование, записка) с регистрацией в журнале входящей корреспонденции и путем проставления отметки, лица получившего (или уполномоченного на это) во втором экземпляре письменного обращения (подготовленного заявителем) с обязательным отображением даты получения и росписи с расшифровкой и должности. В случае отказа от проставления даты получения и расшифровки на втором экземпляре, указанное обращение возможно отправить посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении по юридическому адресу Товарищества.

12.9. Бухгалтерский учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера с указанием в нем соответствующих прав и обязанностей.

12.10. Все учредительные документы, свидетельства о постановки на налоговый и государственный учет, заявления о вступлении в членство, списки членов Товарищества все редакции устава Товарищества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом хранятся в бухгалтерии под строгим руководством председателя правления или его заместителя (при условии специально уполномоченного на это решением председателя правления или временно исполняющего обязанности). Кассир бухгалтерии ведет список (картотеку) членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, действующих контактных телефонов, эл. адрес (при наличии) данные о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений при условии соблюдения требований закона о защите персональных данных.

12.11. Членам Товарищества и правообладателям садовых участков, не являющихся его членами по их письменному требованию предоставляется для ознакомления:

1. устав садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого Товарищества с внесенными изменениями с отметкой ЕГРЮЛ о регистрации изменений, свидетельство о регистрации Товарищества в ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет;
2. бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества в объеме сведений, предоставляемых в ИФНС (с доказательством, подтверждающим факт предоставления в ИФНС), документы подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе (при наличии на балансе); приходно-расходная смета Товарищества на текущий год с финансово-экономическим обоснованием, отчет об исполнении этой сметы (акт или отчет ревизионной комиссии);



3. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правлений, ревизионных комиссии (ревизора);

4. приложения к уставу Товарищества, внутренние положения, правила внутреннего распорядка Товарищества.

12.12. Документы, указанные в настоящем разделе (копии) предоставляются, только для ознакомления в здании (помещении) правления Товарищества. Предоставление иных документов не предусмотренных настоящей статьёй не допускается, указанный перечень является исчерпывающим.

12.13. В случае необходимости получить копии, интересующих садовода, вышеуказанных документов, садовод может сделать копию при помощи собственных средств копирования или сфотографировать интересующий его документ при помощи собственного фотоаппарата либо сотового телефона и (или) согласовать вопрос о копировании необходимого документа с правлением Товарищества за установленную плату. Плата, взимаемая объединением за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

12.14. При этом каждый заинтересованный член Товарищества или собственник садового участка не являющейся членом Товарищества, в случае заинтересованности в ознакомлении с документами, не предусмотренными в настоящей статье имеет право обратиться в Ревизионную комиссию и получить соответствующие пояснения относительно интересующих его вопросов.

12.15. В случае наличия вопросов по поводу исчисления приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования размера взносов, отчета об её исполнении, бухгалтерской (налоговой) отчетности член Товарищества имеет право обратиться с интересующими его вопросами по поводу корректности исчисления к председателю правления и получить пояснения. В случае если после предоставленных пояснений от правления товарищества у садовода остаются вопросы или неясности, член Товарищества или правообладатель садового участка не являющейся его членом, до подачи жалобы в прокуратуру, органы полиции или суд обязан обратиться в действующую Ревизионную комиссию и получить от них соответствующие пояснения в том числе в письменном виде. Только после обращения в Ревизионную комиссию у садовода появляется право обжаловать решения общего собрания, решения правления, решения ревизионных комиссий, оформленные ответами на обращения в прокуратуру, органы полиции или в суд.

12.16. Руководствуясь аналогией права, в соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ №3 от 9 февраля 2012 года, в качестве дополнительных средств связи для уведомления членов Товарищества о юридически значимых сообщениях, как альтернатива почтовым отправлениям, и отправлениям по эл. почте, в Товариществе применяется СМС- уведомление. В качестве согласия на получение СМС-уведомлений, выступает заявление и согласие исполнять требование настоящего устава.

12.17. В соответствии с ст. 165.1 ГК РФ член Товарищества считается надлежаще уведомленным о юридически значимом сообщении в случае если ему доставлено СМС-уведомление по известному в Товариществе номеру сотового телефона, но при этом, по обстоятельствам, зависящим от адресата, он с ним не ознакомился или не получил по причинам, зависящим от него (смены номера сотового телефона, абонент недоступен, вне зоны действия сети или заблокирован в связи с недостатком средств). В случае смены номера сотового телефона или иной причины недоступности адресата, член Товарищества обязан в течение тридцати дней предоставить сведения о новом действующем номере сотового телефона, в правление или бухгалтерию Товарищества или предпринять все возможные действия по разблокированию своего номера (внести оплату и возобновить его действие).

12.18. Вследствие отсутствия иной возможности установить действующий или доступный номер сотового телефона члена Товарищества, до момента самостоятельного предоставления садоводом в бухгалтерию, Товарищество предпринимает попытки отправить СМС-уведомление по последнему предоставленному и известному номеру сотового телефона. Факт предпринятых попыток уведомить адресата, члена Товарищества по всем известным номерам сотового телефона приравнивается к надлежащему уведомлению и подтверждается актом, подписанным не менее трех, не заинтересованных в исходе конкретного дела, садоводов, не являющихся членами органов правления Товарищества.

12.19. По причинам, зависящим от члена Товарищества, поскольку не был предоставлен действующий номер сотового телефона и (или) не приняты меры по разблокированию, адресат - член Товарищества, признается надлежаще уведомленным о юридически значимом сообщении посредством СМС-уведомления, вследствие неисполнения (нарушения) принятых на себя обязательств и требований настоящего устава.

### **13. Порядок взаимодействия, возмещения затрат Товарищества по содержанию и условия использования инфраструктуры правообладателями земельных участков, расположенных в границах Товарищества, не являющихся его членами.**

13.1. При переходе права собственности на садовый участок садовод прекративший право обязан в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества, а садовод в пользу которого оно возникло обязан так же по форме, установленной в Товариществе уведомить его с предоставлением копий документов или номера регистрации права собственности, подтверждающих его возникновение.

13.2. В уведомлении Товарищества о переходе права собственности на садовый участок в обязательном порядке указывается Ф. И. О. нового собственника садового участка (полностью без сокращений), точная дата рождения, садовый и кадастровый номер участка, номер действующего сотового телефона и адрес электронной почты (при наличии) по которым возможна связь с собственником участка, номер регистрации перехода права собственности. Так же в обязательном порядке указывается намерение собственника относительно вступления в Товарищество или отказ от вступления с намерением заключить договор по содержанию и использованию инфраструктуры Товарищества без участия в нем.

13.3. В целях принятия решения о вступлении в Товарищество или заключения договора по содержанию и использованию инфраструктуры без участия в нем, собственник участка вправе обратиться к правлению Товарищества с просьбой предоставить ему действующую редакцию устава Товарищества и приложений к нему и типовую форму договора для сопоставления условий и принятия, оптимального для себя, окончательного решения. В силу существенного объема указанных документов они предоставляются бесплатно в электронном виде (на флэш-носителе, на адрес электронной почты).

13.4. В случае отказа получать указанные документы в электронном виде, они предоставляются на бумажном носителе (заверенные копии), за плату, установленную в Товариществе за изготовление копирований и заверение.

13.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 1 настоящей статьи, собственник участка несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о переходе прав на его участок т.е. возместить расходы (ущерб) вынужденно произведенные в связи с получением Товариществом действительной и актуальной информации о зарегистрированных правах (переходе прав) на садовый участок (выписки из ЕГРН), дате его изменения, номере контактного сотового телефона садовода по которому возможна связь с ним (оплата услуг представителя по получению указанной информации) по стоимости установленной общим собранием.

13.6. По мере поступления уведомления о переходе прав от нового собственника или установление Товариществом контактных сведений с ним (номер телефона, адрес электронной почты, адрес прописки и проживания) правление от имени Товарищества предлагает заключить договор о содержании и (или) пользовании инфраструктурой в типовой проектной форме (оферта), на установленных правлением Товарищества условиях в порядке предусмотренным ст. 445 ГК РФ.

13.7. Собственник (правообладатель) участка обязан в течение тридцати дней со дня получения проекта договора (оферты) известить другую сторону о принятии и подписании договора в предложенной редакции либо об его отклонении с приложением письменного протокола разногласий (пояснений) или предложить свой проект договора на собственных условиях.

13.8. Инициатива заключения договора о содержании и (или) пользовании имуществом общего пользования (инфраструктурой) на собственных условиях может поступать от собственника (правообладателя) садового участка, вне зависимости от полученного им предложения (оферты) от Товарищества.

13.9. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в нем может осуществляться собственниками или правообладателями садовых не являющимися членами Товарищества.

13.10. Собственники (правообладатели) участков в Товариществе вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в его границах, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества, поскольку в силу прямого указания в пункте 3 ст. 123.13 Гражданского кодекса РФ при приобретении права собственности на индивидуальный садовый участок, равно как в

случае получения наследства или дарения вне зависимости от волеизъявления сторон к приобретателю переходит право собственности на долю в имуществе общего пользования.

13.11. На основании пункта 2 настоящей статьи, правообладатели участков не являющиеся членами Товарищества в соответствии с ст. 210, 249 ГК РФ обязаны вносить платежи установленные решением общего собрания за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке и размере, установленном действующим законодательством, уставом и решениями общих собраний для уплаты взносов членами Товарищества. если условиями индивидуального договором не установлено иное.

13.12. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с законодательством, уставом Товарищества или решениями общих собраний, если условиями подписанного сторонами индивидуального договора не установлено иное.

13.13. Правообладатели садовых участков, не являющиеся членами Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в надлежащем порядке, копии документов, предусмотренных для членов Товарищества.

13.14. В соответствии с требованиями действующего законодательства в том числе с позицией Верховного Суда РФ изложенной в обзоре судебной практики утвержденного пленумом ВС РФ от 02.07.2014 г. п.2.7 каждая из сторон является обязанной заключить договор по содержанию и (или) использованию инфраструктуры на согласованных условиях, в силу чего отсутствие согласованного и подписанного сторонами договора, равно как не использование садового участка не освобождает его правообладателя не являющегося членом Товарищества от возмещения расходов Товарищества по содержанию, сохранению, созданию и эксплуатации имущества общего пользования (инфраструктуры).

13.15. Договор о содержании и (или) пользовании инфраструктурой, вступает в силу с даты его подписания сторонами, но в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ применяется к отношениям, фактически возникшим между Товариществом и Пользователем до его заключения с момента возникновения права собственности.

13.16. В случае несогласия с назначением целевых взносов, принятых в установленном порядке на общем собрании для членов Товарищества, садовод вправе предложить Товариществу иное конкретное (индивидуальное) целевое назначение вносимых, конкретно им, целевых взносов в установленном для членов Товарищества размере. При этом предлагаемое садоводом назначение взносов должно быть не только в индивидуальных интересах садовода, но иметь и общественно полезное назначение (отсыпка дороги на улице садовода, замена общего водовода на ветке садовода и прочее).

13.17. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

13.18. При условии не внесенных ранее целевых взносов на капитальный ремонт, создание, приобретение новых объектов имущества общего пользования или внесенных не в полном объеме, эта сумма добавляется к стоимости (размеру) ежегодной платы для садоводов.

13.19. На основании ст. 6 ГК РФ «Применение гражданского права по аналогии» и руководствуясь сходными правоотношениями в жилищном законодательстве в частности п.3 ст. 158 ЖК РФ при переходе права собственности на садовый участок в Товариществе к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по уплате взносов на капитальный ремонт, замену изношенного имущества общего пользования (целевые взносы), в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате указанных взносов.

13.20. В соответствии с вышеуказанных норм и положений устава Товарищество вправе предъявлять требование о погашении задолженности к титульным собственникам, т.е. собственникам в настоящее время и в случае их отказа в погашении задолженности обратиться в суд с соответствующим иском. При этом безусловно в качестве ответчика будет заявлен предыдущий собственник - продавец (или иной правообладатель) а в качестве соответчика титульный собственник - покупатель (т.е. собственник на дату подачи иска в суд) В случае явке в судебное заседание обоих

участников сделки т.е. продавца и покупателя, Товарищество просит на усмотрение суда решить вопрос кому суд вменить в обязанность внести не погашенную продавцом задолженность (продавцу или покупателю) с учетом выясненных в рамках процесса, договоренностей между ними о порядке погашении задолженности числящейся за продавцом на момент купли –продажи. В случае не явке продавца (предыдущего собственника) в судебное заседание Товарищество будет настаивать перед судом о взыскании задолженности образованной при продавце (предыдущего собственника) с покупателя т.е. с собственника в настоящее время. В последующем покупатель - собственник в настоящее время вправе взыскать выплаченную им за продавца задолженность с него в регрессном порядке и (или) расторгнуть с ним договор купли – продажи садового участка в судебном порядке с возвратом всех выплаченных средств.

13.21. В случае принятия в наследство садового участка, Товарищество настаивает перед судом взыскать задолженность, образованную при умершем наследодателе с наследника с отнесением на него всех затрат, связанных с судопроизводством, которые в большинстве случаев существенно увеличивают размер взыскиваемой суммы, по отношению к досудебной сумме подлежащей погашению.

13.22. Договор должен предусматривать возложение на правообладателя садового участка не являющихся членом Товарищества обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества) или их компенсацию путем внесения денежных средств, а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества. В договоре должно быть предусмотрено право садовода на участие на общих собраниях Товарищества.

13.23. В случае уклонения от заключения договора на пользование инфраструктурой Товарищества сверх разумных сроков (более одного месяца) и в случае досудебного (в связи с иском требованием о принудительном понуждении к заключению договора) урегулирования разногласий (подписания договора), гражданин обязан возместить затраты Товарищества, вынужденно произведенные в виду недобросовестных действий ответчика, т. е. нарушение разумных сроков, выразившиеся в умышленном затягивании процесса согласования договора (оплата юридических услуг представителя, госпошлина, платежи за предоставление выписок из ЕГРН и иные необходимые платежи, связанные с подготовкой документов перед обращением в суд).

13.24. Правообладатель садового участка, не являющийся членом Товарищества, имеет право присутствовать на всех собраниях членов Товарищества (общих собраниях, собраниях уполномоченных, собраниях правления, квартальных собраниях) с правом решающего голоса относительно принятия приходно-расходной сметы, установления размера взносов и платежей, выбора членов Ревизионной комиссии, утверждения отчетов об исполнении приходно-расходной сметы, по остальным вопросам повестки собрания у пользователя право совещательного голоса. Правообладатель садового участка вправе принять участие на общих собраниях Товарищества и голосовать лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления Товарищества. Допускается оформление коллективной доверенности с множественностью лиц на стороне правообладателей садовых участков.

13.25. В случае наличия вопросов, неясностей по поводу решений общего собрания садоводов или несогласия (возражения) по поводу них полностью или в какой – либо их части, правообладатель садового участка, не являющийся членом Товарищества, обязан письменно обратиться в правление или ревизионную комиссию и только в случае несогласия с предоставленным ответом вправе обжаловать их в судебном порядке, прокуратуре или правоохранительных органах (претензионный порядок урегулирования спора обязателен).

13.26. Собственники (правообладатели) садовых участков не являющиеся членами Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в надлежащем порядке, копии документов, предусмотренных для членов Товарищества.

13.27. Собственники (правообладатели) садовых участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

#### **14. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования.**

14.1. Голосование – это выражение воли физического лица о принятом им решении, основывающимся на оценке материалов и документов, а также на добровольном внутреннем убеждении.

14.2. Заочное голосование – это выражение воли путем проставления решения «За», «Против» или «Воздержался» по вопросам повестки голосования и его заверения собственноручной росписью, без непосредственного участия на собрании в форме совместного присутствия.

14.3. Заочное голосование может проводиться как в форме непосредственного опроса и проставления принятого решения в бюллетене для голосования, так и в форме отправки принятых решений по установленной в Товариществе форме по вопросам повестки голосования по почте или самостоятельной доставки и вручение в правление Товарищества.

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

14.5. Подведение итогов голосования лиц, направивших свои решения в письменной форме в правление Товарищества по вопросам повестки голосования учитывается на общем собрании непосредственно в день его проведения.

14.6. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 ст. 17, ФЗ-217 проведение заочного голосования не допускается.

14.7. В заочном голосовании может участвовать только лицо, являющееся правообладателем земельного участка расположенного в границах Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную в соответствии с настоящим уставом. Если в голосовании участвует доверенное лицо по доверенности, к бюллетеню для голосования прикладывается её заверенная копия. В случае если в Товариществе отсутствуют сведения о правообладателе земельного участка (в случае его смены), то к бюллетеню для голосования прикладываются право удостоверяющие документы на земельный участок (выписка из ЕГРН). Доверенность, заверенная председателем Товарищества должна быть оформлена по форме, утвержденной правлением Товарищества.

14.8. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим лицом оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, решения по этим вопросам не учитываются в подсчете голосов.

14.9. Лица, принявшие участие в голосовании, равно как не участвовавшие, но не согласные с итогами голосования вправе обжаловать в суде его итоги (решение), проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают его права и законные интересы.

#### **15. Заключительные положения.**

15.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающими из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами (Учредителями) Товарищества и третьими лицами, могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищества, члены и правообладатели садовых участков, должны руководствоваться положениями внутренних регламентов и локальных нормативно-правовых актов (положений), утвержденных и принятых в соответствии с настоящим уставом порядке в том числе: положение об электроснабжении; положение о внутреннем распорядке и пропускном режиме; положение о ведении документооборота; положение об учетной политике; положение о ревизионной комиссии, положениями Гражданского кодекса РФ и иными нормативными актами РФ, применимыми к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».



Прошито, пронумеровано  
Всего стр. 37  
Председатель СНТ  
«Метизник»  
Федорова Е.Л.

