

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1035011654435 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 30.09.2022 за ГРН 2225002275023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00B251B9D3E5A5D35430BD0A18CC41E77D  
Владелец: Карпова Юлия Вадимовна  
Государственный налоговый инспектор  
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 23 ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Действителен: с 07.06.2022 по 31.08.2023

УТВЕРЖДЕН  
Общим собранием  
членов СНТ «Ольха»  
Протокол б/н  
от «12» сентября 2022 г.

## УСТАВ

### САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ОЛЬХА»

Московская область, Рузский район, деревня Алексино  
СНТ «Ольха»  
2022 год

## 1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество (далее по тексту - Товарищество) является некоммерческой организацией, видом товарищества собственников недвижимости, учрежденной гражданами - собственниками (правообладателями) земельных участков, на добровольных началах, для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом, и в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального законодательства, регулирующего деятельность Товарищества, других законодательных и нормативных актов Российской Федерации.

Устав Товарищества приведен в соответствие с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 217-ФЗ).

1.2. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, объединяющей собственников и правообладателей садовых земельных участков (далее по тексту - «собственники»), находящихся на территории Товарищества.

1.3. Полное официальное наименование Товарищества:

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольха»**

1.4. Краткое официальное наименование Товарищества:

**СНТ «Ольха»**

1.5. Местонахождение постоянно действующего исполнительного органа Товарищества:

**143154, Московская область, Рузский район, деревня Алексино.**

1.6. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.7. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь печать, штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленных действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

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

1.11. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

1.11.1. садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

1.11.2. садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

1.11.3. 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;

1.11.4. имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

1.11.5. 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 для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

1.11.6. взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим

Уставом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены действующим законодательством и настоящим Уставом;

1.11.7. платежи (плата) - денежные средства, вносимые собственниками (правообладателями) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия в товариществе, на цели и в порядке, которые определены действующим законодательством и настоящим Уставом для взносов членов Товарищества;

1.11.8. территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства или территория Товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

## **2. Цели и предмет деятельности Товарищества**

2.1. Целями деятельности Товарищества является организация и осуществление эффективного совместного ведения садоводства на садовых земельных участках, создание условий для комфортного отдыха и содержание имущества и территории Товарищества.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и отдыха и защита их прав и законных интересов.

Для этого Товарищество обеспечивает и поддерживает:

2.2.1. совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение собственниками имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании;

2.2.2. содействие в реализации прав граждан по владению, пользованию и распоряжению садовыми земельными участками (далее - земельные участки) с жилыми и садовыми домами, хозяйственными постройками (далее - постройки), удовлетворение потребностей, связанных с реализацией таких прав;

2.2.3. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, организации отдыха, выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур, а также обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, пожарной безопасности, благоустройства и охраны территории садоводства;

2.2.4. создание (приобретение) имущества общего пользования Товарищества;

2.2.5. организация содержания общего имущества в надлежащем санитарном, экологическом, противопожарном состоянии;

2.2.6. защита в пределах своей компетенции и на основании действующего законодательства законных прав членов Товарищества в области земельных отношений, представление их интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного управления, в иных законодательных и исполнительных органах, с третьими лицами.

2.3. Для достижения уставных целей, Товарищество вправе вести следующие виды деятельности:

2.3.1. управление недвижимым имуществом;

2.3.2. защита прав и законных интересов членов Товарищества в государственных органах власти, в судах и арбитраже и в отношениях с третьими лицами;

2.3.3. организация предоставления коммунальных и бытовых услуг членам Товарищества;

2.3.4. иные виды деятельности, не запрещенные законом и соответствующие целям Товарищества.

2.4. На основании решения Общего собрания членов Товарищества (далее по тексту - Общее собрание), доход от хозяйственной и иной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или расходуется на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

### **3. Имущество Товарищества**

3.1. Товарищество может иметь в собственности недвижимое, а также движимое имущество, земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иное имущество.

Товарищество является собственником своего имущества. Имущество общего пользования принадлежит членам Товарищества и другим собственникам садовых земельных участков на правах общего пользования до принятия решения и оформления имущества общего пользования в общую долевую собственность.

3.2. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иной форме являются:

3.2.1. членские взносы членов Товарищества;

3.2.2. целевые взносы членов Товарищества;

3.2.3. добровольные имущественные взносы, уплачиваемые как членами Товарищества, так и третьими лицами;

3.2.4. доходы от собственной хозяйственной деятельности;

3.2.5. другие, не запрещенные законодательством поступления.

3.3. Товарищество самостоятельно распоряжается своими денежными средствами и иным имуществом. Средства Товарищества могут быть использованы исключительно на достижение его целей, в том числе на приобретение (создание) необходимого имущества, оплату труда работников, участие в хозяйственных обществах, осуществляющих необходимую для Товарищества деятельность.

3.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с решениями органов управления Товарищества по компетенции.

3.5. Члены Товарищества вносят обязательные взносы и /или платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества. Размеры, сроки и порядок внесения платежей и взносов утверждается Общим собранием членов Товарищества.

3.6. Имущество общего пользования Товарищества — имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное). Образованные до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, являются земельными участками общего назначения.

#### **4. Права и обязанности Товарищества**

4.1. Товарищество в соответствии с действующим законодательством вправе:

4.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;

4.1.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

4.1.3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4.1.4. Заключать договора;

4.1.5. Выступать истцом, ответчиком, третьим лицом в суде;

4.1.6. Обращаться в суд, арбитражный суд 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 и его членов;

4.1.7. По решению Общего собрания членов Товарищества продавать, передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

- передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4.1.8. Осуществлять иные действия, не противоречащие действующим законодательству Российской Федерации и нормативным актам органов местного самоуправления.

4.2. Товарищество в соответствии с действующим законодательством и Уставом обязано:

4.2.1. Принимать меры для обеспечения выполнения членами Товарищества требований Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

4.2.2. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;

4.2.3. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества Товарищества;

4.2.4. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных

участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами, осуществлять выбор исполнителей работ и оказания услуг;

4.2.5. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распоряжения (распределения) между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества;

4.2.6. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями Общих собраний членов Товарищества, представлять интересы членов Товарищества в отношениях, связанных с общей собственностью Товарищества, а также в иных отношениях с третьими лицами.

4.2.7. Вести реестр членов Товарищества.

## **5. Основания и порядок вступления в члены Товарищества**

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества на праве собственности, или правообладатели в установленном законом порядке.

5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании письменного заявления собственника (правообладателя) земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подаётся в правление Товарищества для последующего его рассмотрения и принятия соответствующего решения. Лицо, имеющее право подать заявление, до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом Товарищества.

В случае если, у предыдущего владельца имелась задолженность перед Товариществом заявитель обязан обеспечить ее погашение и представить в правление Товарищества соответствующие платежные документы об оплате задолженности.

5.3. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) заявителя;
- контактные данные заявителя для направления юридически значимых документов и других сообщений:
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;



- контактный телефон;
- адрес электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- согласие на обработку персональных данных, вносимых в реестр членов Товарищества.

5.4. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, и предъявляются оригиналы этих документов.

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

5.6. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

5.6.1. Ранее было исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных пунктом 6.3 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение, либо не истёк срок исключения из членов Товарищества, принятый ранее;

5.6.2. Не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

5.6.3. Не представило документы, предусмотренные пунктом 5.4. настоящего Устава;

5.6.4. Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.3. настоящего Устава.

5.6.5. имеет непогашенную задолженность по взносам более 3 (трех) календарных месяцев с момента возникновения этой обязанности.

## **6. Права, обязанности и ответственность члена Товарищества**

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. владеть, пользоваться, и распоряжаться принадлежащим ему имуществом без согласования с другими членами Товарищества;

6.1.2. самостоятельно вести хозяйство на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешённого использования;

6.1.3. осуществлять, на принадлежащем ему садовом земельном участке, в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и

сооружений;

6.1.4. в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и настоящим Уставом, вправе знакомиться и по письменному заявлению получать копии документов о деятельности Товарищества, в том числе указанные в п.п. 6.1.4.1. – 6.1.4.7. настоящего Устава, за плату, размер которой равен фактическим затратам на изготовление таких копий, в течение тридцати дней с момента обращения с соответствующим заявлением в правление Товарищества и оплаты копий запрашиваемых документов, в том числе:

6.1.4.1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями; документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

6.1.4.2. бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

6.1.4.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

6.1.4.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6.1.4.5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6.1.4.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

6.1.4.7. иных документов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

6.1.5. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.1.4. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.1.6. В течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ,

сведения из реестра, в виде выписки, представляются только на заявителя – подателя заявления.

6.1.7. Участвовать в управлении делами Товарищества как лично, так и через своего представителя по доверенности, оформленной в установленном законом порядке;

6.1.8. Подавать в органы Товарищества обращения (заявления, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом;

6.1.9. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

6.1.10. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и настоящим Уставом;

6.1.11. Добровольно прекращать членство в Товариществе;

6.1.12. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Наряду с правами, предусмотренными гражданским законодательством Российской Федерации для членов некоммерческой корпоративной организации, в том числе в виде садоводческих некоммерческих объединений граждан, ведущих садоводство для собственных нужд, член Товарищества обязан:

6.2.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

6.2.2. участвовать в управлении делами Товарищества и в его деятельности, в том числе принимать участие в Общих собраниях Товарищества;

6.2.3. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

6.2.4. самостоятельно, за собственный счёт, содержать в порядке прилегающие к своему садовому земельному участку, проезды, кюветы, своевременно очищать их от опавших листьев, сухой травы, мусора, горючих отходов, не высаживать густорастущие и высокорослые растения, своевременно осуществлять покосы травы и сорной растительности, не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым и

строительным мусором территорию общего пользования Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля, водоемы;

6.2.5. бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать нанесенный материальный ущерб;

6.2.6. участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением товарищества мероприятиях;

6.2.7. соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха садоводов, увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 23-00 часов (исключение - ночное время с 31 декабря по 1 января). Проявлять уважительное отношение к членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению здорового морально-психологического климата в Товариществе;

6.2.8. В обязательном порядке информировать в письменном виде Председателя правления Товарищества, правление Товарищества, об отчуждении своего садового земельного участка другому лицу;

6.2.9 В обязательном порядке информировать Председателя Правления Товарищества, Правление Товарищества, о замене приборов учета ресурсов (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения, водоотведения) и схемы их технологического присоединения и эксплуатации.

6.2.10. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим Уставом, размер, порядок и сроки оплаты которых, устанавливается настоящим Уставом и решением Общего собрания членов Товарищества;

6.2.11. Обеспечивать доступ в согласованном порядке должностных или уполномоченных лиц Товарищества к приборам индивидуального учёта ресурсов;

6.2.12. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

## **7. Ограничение режима потребления электрической энергии**

7.1. Введение режима ограничения потребления электроэнергии членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных

участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (далее – «Потребитель электрической энергии»), производится в соответствии с «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии», утвержденными соответствующим Постановлением Правительства Российской Федерации (далее – «Правила ограничения режима потребления»).

7.2. Товарищество, на основании решения Правления Товарищества, отраженном в соответствующем протоколе правления Товарищества, вправе по своей инициативе вводить полное ограничение режима потребления электроэнергии только после уведомления потребителя электрической энергии в случае:

- законного требования судебного пристава-исполнителя о введении ограничения режима потребления;

- возникновение у потребителя электрической энергии (члена Товарищества или лица, ведущего садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе), задолженности по оплате электрической энергии по договору электроснабжения или перед Товариществом, в виду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащего Товариществу;

- чинения препятствий к допуску должностных или уполномоченных лиц к проверке состояния электропроводки, электроприборов потребителя или приборов учета электроэнергии;

- выявления факта бездоговорного потребления электрической энергии: самовольного подключения энергопринимающих устройств к объектам электросетевого хозяйства; потребление электрической энергии в отсутствие заключенного в установленном порядке договора энергоснабжения; потребление электрической энергии в период введения ограничения потребления;

- окончания срока, на который осуществлялось технологическое присоединение с применением временной схемы электроснабжения, или возникновение основания для его досрочного прекращения.

7.3. В соответствии с Правилами ограничения режима потребления, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации,

частичное ограничение потребления электрической энергией не допускается, только режим полного ограничения потребления электрической энергией.

## **8. Органы Товарищества**

8.1. Органами управления Товарищества являются:

8.1.1. Общее собрание членов Товарищества – высший орган Товарищества (далее по тексту – Общее собрание членов Товарищества, Общее собрание);

8.1.2. Правление Товарищества (далее по тексту - Правление Товарищества, Правление) – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган, подотчётный Общему собранию;

8.1.3. Председатель Правления Товарищества, являющийся членом Правления (далее по тексту - Председатель Правления, Председатель) - единоличный исполнительный орган, подотчётный Общему собранию.

8.2. Ревизионная комиссия - постоянно действующий орган, подотчётный Общему собранию и осуществляющий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

8.3. Решения органов управления Товарищества в части, противоречащей действующему законодательству и настоящему Уставу, являются недействительными.

8.4. Уполномоченные - представители членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе. Уполномоченные избираются решением Общего собрания Товарищества, кандидатуры Уполномоченных выдвигаются в заявительном порядке в Правление товарищества из расчёта 2 человека от 30 или менее собственников земельных участков для осуществления обратной связи между органами Товарищества и садоводами, а также для доведения и разъяснения информации садоводам.

## **9. Реестр членов Товарищества**

9.1. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством о персональных данных.

9.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 5.3 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

9.3. Обязанность по ведению реестра членов Товарищества возлагается на Правление Товарищества.

9.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать в письменном виде Председателя Правления или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

9.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

## **10. Общее собрание членов Товарищества**

10.1. Задачами подготовки, созыва и проведения Общего собрания, (высшего органа Товарищества), являются обеспечение условий для принятия членами Товарищества обоснованного решения по вопросам компетенции Общего собрания, равенства всех членов Товарищества при принятии решения, достоверного фиксирования их волеизъявления.

10.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

10.2.1. изменение Устава Товарищества;

10.2.2. избрание органов Товарищества (Председателя Правления, членов Правления, ревизионной комиссии (ревизора)), досрочное прекращение их полномочий;

10.2.3. определение условий и порядка, осуществления оплаты труда Председателя Правления, членов Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

10.2.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной частной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

10.2.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в

собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

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

10.2.8. исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

10.2.9. принятие решений об открытии и о закрытии банковских счетов;

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

10.2.11. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

10.2.12. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

10.2.13. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

10.2.14. принятие решения о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

10.2.15. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

10.2.16. утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя Правления и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.2.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;



10.2.18. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Правления;

10.2.19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества и собственников земельных участков на территории Товарищества;

10.2.20. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

10.2.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

10.2.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

10.2.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

10.2.24. принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, в составе согласованной комиссии, созданной в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

10.2.25. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием

членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

10.2.26. принятия решения об использовании земельного участка общего пользования для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

10.3. Общее собрания членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренных в статье 17 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

10.4. Правила подсчета голосов на Общем собрании членов Товарищества осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

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

10.7. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по инициативе или требованию:

10.7.1. Правления Товарищества;

10.7.2. ревизионной комиссии (ревизора);

10.7.3. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

10.8. Внеочередное Общее собрание может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

10.9. В случаях, предусмотренных пунктами 10.7.2., 10.7.3. и 10.8. настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего

собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Правления, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Правления или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

10.10. 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 проекты решения по каждому из них.

10.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 10.7. и 10.8. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

10.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 10.11. настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 10.13. – 10.27 настоящего Устава.

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

10.13.1. размещается на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

10.13.2. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

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

10.16. В случае включения в повестку Общего собрания вопросов в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 10.2.4. - 10.2.7., 10.2.21., 10.2.22., 10.2.24, 10.2.26. настоящего Устава, лица, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

10.17. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании, 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 предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества путем вывешивания на информационном стенде, расположенном непосредственно на территории Товарищества, а также на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии). В случае нарушения установленного настоящим пунктом срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

10.18. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания. Присутствие других лиц возможно в случае, если это не ограничивает возможность собственников земельных участков участвовать в Общем собрании.

10.19. Общее собрание членов Товарищество правомочно, если для участия в указанном собрании зарегистрировалось лично или по доверенности более чем пятьдесят процентов членов Товарищества и собственников земельных участков, имеющих право принимать решения по обсуждаемым вопросам, или их представителей.

Во всех случаях голосования действует принцип один член Товарищества или один собственник земельного участка, имеющий право участвовать в принятии решения – один голос.

10.20. Председательствующим на очередном Общем собрании является Председатель Правления, если иное решение не будет принято этим собранием. Внеочередное Общее собрание открывает инициатор Общего собрания: Председатель Правления, член Правления или иное лицо, он же ведёт собрание, если иное решение не будет принято этим собранием.

10.21. Решения по вопросам, относящимся в компетенции Общего собрания членов Товарищества, указанные в пункте 10.2. настоящего Устава, могут приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования, с применением листов (карточек) голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств, в соответствии с положениями Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

10.22. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

10.22.2. результатов голосования членов Товарищества, направивших до времени и даты окончания заочного голосования и подведения его итогов свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания в Правление Товарищества или инициатору собрания.

10.23. 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. Протокол Общего собрания подписывается председательствующим на Общем собрании. В случае участия в Общем собрании лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

10.24. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до времени и даты окончания заочного голосования и подведения его итогов свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания в Правление Товарищества или инициатору собрания.

10.25. Решения Общего собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в

Товариществе, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 10.2.4. - 10.2.7., 10.2.21., 10.2.22., 10.2.24, 10.2.26. настоящего Устава).

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

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

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

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

10.27. Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии);

- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

## **11. Правление Товарищества**

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, состоящим пяти человек, и избирается из числа членов Товарищества Общим собранием сроком на три года.

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

11.3. В своей деятельности Правление руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, решениями Общего собрания членов Товарищества и настоящим Уставом.

11.4. Заседания Правления созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

11.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если в нем присутствуют не менее половины его членов.

При проведении заседания Правления может быть предусмотрена возможность дистанционного участия члена Правления путём видео (аудио)-конференц-связи, при возможности аутентификации участника заседания, обеспечения условий для принятия обоснованного решения и достоверного фиксирования волеизъявления члена Правления.

11.6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов, участвующих в заседании: один член Правления - один голос. При равенстве голосов голос Председателя Правления является решающим.

11.7. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

11.8. К полномочиям Правления относятся:

11.8.1. обеспечение соблюдения Товариществом требований действующего законодательства и настоящего Устава, руководство текущей деятельностью Товарищества;

11.8.2. выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

11.8.3. принятие решения о проведении Общего собрания или обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.8.4. принятие решения о проведении или об отказе в его проведении внеочередного Общего собрания или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.8.5. организационно-техническое обеспечение подготовки, организации и проведения Общего собрания членов Товарищества, проводимого по инициативе Правления Товарищества;

11.8.6. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

11.8.7. обеспечение решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

11.8.8. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

11.8.9. прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников;

11.8.10. организация ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования Товарищества;

11.8.11. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом, для улучшения бытового обслуживания членов Товарищества;

11.8.12. контроль за своевременным выполнением членами Товарищества решений Общих собраний членов Товарищества;

11.8.13. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием в судебном порядке задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

11.8.14. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

11.8.15. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;



11.8.16. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

11.8.17. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

11.8.18. рассмотрение обращений, поступивших в Правление, в том числе заявлений о приеме граждан в члены Товарищества;

11.8.19. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к компетенции иных органов Товарищества.

11.8.20. Член Товарищества вправе обжаловать решение Правления Товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

11.8.21. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

## **12. Председатель Правления Товарищества**

12.1. Председатель Правления Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, избираемый Общим собранием из числа членов Правления сроком на три года. В случае, если к моменту истечения срока полномочий Председателя Правления не будет избран новый Председатель Правления Товарищества, действующий Председатель Правления продолжает осуществлять свои функции (реализовывать полномочия) в полном объеме до момента проведения Общего собрания по вопросу избрания Председателя Правления Товарищества.

12.2. Полномочия Председателя Правления определяются настоящим Уставом.

12.3. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать такое решение Общему собранию.

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

12.4.1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

12.4.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением товарищества или Общим собранием Товарищества;

12.4.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

12.4.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления, соответственно;

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

12.4.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

12.4.8. рассматривает или организует рассмотрение обращений членов Товарищества и других лиц, поступившие в Правление и Председателю Правления Товарищества;

12.4.9. в обязательном порядке заверяет и учитывает доверенности членов Товарищества, выданные ими для участия в голосовании на Общем собрании, при условии, что выдача доверенности произведена в его присутствии.

12.5. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий, в том числе, информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) Общего собрания членов Товарищества.

12.6. Председатель Правления Товарищества, в соответствии с настоящим Уставом, исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества, за исключением обязанностей, исполнение которых является правомочием иных органов Товарищества.

### **13. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества**

13.1. Контроль за соблюдением настоящего Устава членами Товарищества и его органами, финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя Правления, членов Правления, бухгалтера (казначей, кассира) осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая Общим собранием в количестве не менее трёх человек на срок на три года. Общее собрание может принять решение о выборе только Ревизора, который действует с правами и обязанностями Ревизионной комиссии.

13.2. Членом Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги), а также лица, занимающие должности в органах управления организации, с которым Товарищество заключило договор, содержащий финансовые или иные обязательства сторон.

13.3. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя Ревизионной комиссии, который организует и руководит работой комиссии.

13.4. Порядок работы Ревизионной комиссии, её полномочия, устанавливаются настоящим Уставом и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

13.6.1. проверять выполнение Правлением Товарищества, Председателем Правления Товарищества решений Общих собраний членов Товарищества, требований настоящего Устава, состав и состояние имущества общего пользования, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества;

13.6.2. осуществлять очередные ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок по решению Общего собрания, а также внеочередные ревизии по инициативе членов Ревизионной комиссии (Ревизора), или по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или половины членов Правления;

13.6.3. отчитываться перед Общим собранием о результатах ревизий с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

13.6.4. сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества, а также о несоблюдении требований настоящего Устава;

13.6.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и его Председателем обращений, поступивших в Правление или Председателю Правления.

13.7. Органы Товарищества обязаны предоставлять требуемые для работы Ревизионной комиссии (ревизора) документы и безвозмездно снимать с них копии, в том числе с первичных документов, незамедлительно в разумные сроки, но не позднее 30 дней со дня письменного обращения Ревизионной комиссии (ревизора).

#### **14. Взносы членов Товарищества**

14.1. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества, члены товарищества обязаны платить взносы.

Взносы членов Товарищества, могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

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

14.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

14.4. Периодичность, которая не может быть чаще одного раза в месяц, и срок внесения членских взносов определяются правилами настоящего Устава, решениями Общего собрания членов Товарищества. Размер взносов, порядок их оплаты, утверждается решением Общего собрания членов Товарищества.

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

14.5.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

14.5.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

14.5.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по

обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных с этими организациями;

14.5.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

14.5.5. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

14.5.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

14.5.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

14.5.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

14.5.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

14.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном правилами настоящего Устава, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

14.6.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

14.6.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

14.6.3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

14.6.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

14.6.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления Товарищества.

14.7. Размер как целевых, так и членских взносов, а также платы лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, устанавливается пропорционально площади принадлежащего собственнику садового земельного участка (садовых земельных участков). Величина взносов определяется на основании приходно-расходной сметы

Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием Товарищества.

14.8. Правила определения размера взносов, порядок расчета (формула расчета и текстовое описание) взносов:

**ФОРМУЛА:**

$$F = \text{СУММ (П:П)} / S \times Y / K$$

Где F - РАЗМЕР ВЗНОСА

СУММ(П:П) - сумма доходов/расходов сметы по всем пунктам сметы - общая сумма денежных средств в год, достаточных для обеспечения достижения целей социально-хозяйственной деятельности товарищества, исполнения обязательств (расходов) перед контрагентами по действующим договорам.

Этап вычисления  $\text{СУММ (П:П)/S ЗЕМЛИ} = \text{СТОИМОСТЬ ОДНОЙ СОТКИ}$ ;

S ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ ПОД УЧАСТКАМИ

ОДИН УЧАСТОК = РАВЕН условной величине (Y) СОТОК;

(K) КОЛИЧЕСТВО РАЗ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ НА РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ В ГОД.

За условную величину (Y) принимается стандартный размер большинства участков на территории СНТ Ольха, условно равный 8 соткам с округлением до одной сотки. В случае если площадь участка отличается от стандартного размера за величину (Y) принимается фактический размер участка.

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ РАСЧЕТА РАЗМЕРА ВЗНОСОВ:**

F = РАЗМЕР ВЗНОСА

СУММ (П:П) - общая сумма денежных средств в год (приход), достаточных для обеспечения достижения целей социально-хозяйственной деятельности товарищества, исполнения обязательств (расходов) перед контрагентами по действующим договорам.

F размер взноса с одного участка, вычисляется в следующем порядке: посредством деления СУММ (П:П) на общую площадь земли (S), определяется стоимость одной сотки, далее умножается на условную величину равную (Y) равную 8 соткам с округлением до одной сотки и делится на величину (K), определяемую количеством раз, подлежащих внесению взносов в год.

14.9. Если иное не будет установлено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (не полной оплаты) членами Товарищества взносов (членских и (или) целевых) в установленный срок,

должнику начисляются пени за весь период просрочки в размере 1 % (одного процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

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

## **15. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе**

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

15.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

15.3. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня поступления соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

15.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи со следующими нарушениями:

15.4.1. нарушениями, предусмотренными пунктом 6.2.10 настоящего Устава (в связи с неуплатой взносов) в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности;

15.4.2. неучастие без уважительных причин в Общих собраниях членов Товарищества в течение 2-х лет;

15.4.3. не освоение, содержание своего земельного участка в ненадлежащем состоянии или использование земельного участка не по его целевому назначению в течение 2-х лет;

15.4.4. При систематических и умышленных нарушениях земельного законодательства член товарищества может быть лишен прав на земельный участок. В этом случае, Товарищество вправе обратиться в уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного контроля или в суд с заявлением о применении к этому гражданину мер, предусмотренных гражданским или земельным законодательством. Обязательное заблаговременное предупреждение гражданина о необходимости допущенного нарушения законодательства Российской Федерации, являющегося основанием для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным

законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушения законодательства - в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

15.5. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 10.14 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

15.7. Председатель Правления Товарищества, не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанностей, указанных в пункте 6.2.10. настоящего Устава, и содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения и уведомление, в котором указываются:

- дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

15.8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается (считается прекращённым) в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

15.9. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.



15.10. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 15.9. настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении права собственности на земельный участок.

## **16. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе**

16.1. Собственники садовых земельных участков, а также, правообладатели садовых или огородных земельных участков, в случаях, установленных нормами Федерального закона № 217-ФЗ, расположенных в границах территории Товарищества, могут вести хозяйство и не являться членами Товарищества (далее лица, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе).

16.2. Лица, указанные в пункте 16.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 16.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

16.5. Размер взносов лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, устанавливается пропорционально площади принадлежащего собственнику садового земельного участка (садовых земельных участков). Величина взносов определяется на основании

финансово-экономического обоснования, утвержденного Общим собранием Товарищества.

16.6. Правила определения размера взносов, предусматривающий порядок размера взносов:

**ФОРМУЛА:**

$$F = \text{СУММ (П:П)} / S \times Y / K$$

Где F - РАЗМЕР ВЗНОСА

СУММ(П:П) - сумма доходов/расходов сметы по всем пунктам сметы - общая сумма денежных средств в год, достаточных для обеспечения достижения целей социально-хозяйственной деятельности товарищества, исполнения обязательств (расходов) перед контрагентами по действующим договорам.

Этап вычисления СУММ (П:П)/S ЗЕМЛИ = СТОИМОСТЬ ОДНОЙ СОТКИ;

S ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЛИ ПОД УЧАСТКАМИ

ОДИН УЧАСТОК = РАВЕН условной величине (Y) СОТОК;

(K) КОЛИЧЕСТВО РАЗ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ НА РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ В ГОД.

За условную величину (Y) принимается стандартный размер большинства участков на территории СНТ Ольха, условно равный 8 соткам с округлением до одной сотки. В случае если площадь участка отличается от стандартного размера за величину (Y) принимается фактический размер участка.

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ РАСЧЕТА РАЗМЕРА ВЗНОСОВ:**

**F = РАЗМЕР ВЗНОСА**

СУММ (П:П) - общая сумма денежных средств в год (приход), достаточных для обеспечения достижения целей социально-хозяйственной деятельности товарищества, исполнения обязательств (расходов) перед контрагентами по действующим договорам.

F размер взноса с одного участка, вычисляется в следующем порядке: посредством деления СУММ (П:П) на общую площадь земли (S), определяется стоимость одной сотки, далее умножается на условную величину равную (Y) равную 8 соткам с округлением до одной сотки и делится на величину (K), определяемую количеством раз, подлежащих внесению взносов в год.

16.7. Если иное не будет установлено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (не полной уплаты) лицами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках,

расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, взносов в установленный срок, должнику начисляются пени за весь период просрочки в размере 1 % (одного процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

16.8. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 16.5. и пеней, предусмотренных пунктом 16.6. настоящего Устава, задолженность взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.9. Лица, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 10.4.2. - 10.2.7., 10.2.21, 10.2.22., 10.2.24., 10.2.26. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общего собрания членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, лица, указанные в пункте 16.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.10. Лица, указанные в пункте 6.1. настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 6.1.4. настоящего Устава.

16.11. Лица, указанные в пункте 6.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и настоящим Уставом.

## **17. Делопроизводство в Товариществе**

17.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель, который заверяет своей подписью и печатью Товарищества выписки из документов и копии документов Товарищества.

17.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующим на Общем собрании членов Товарищества. Протоколы Общих собраний, проводимых в форме очно-заочного или заочного голосования, подписывает Председатель Правления Товарищества. Протоколы, указанные в настоящем пункте Устава, заверяются печатью Товарищества.

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

17.4. Протоколы, указанные в пункте 17.2. настоящего Устава, а также

иные документы Товарищества, хранятся в его делах не мене срока девяти лет.

## **18. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

18.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольха» (далее – Товарищество) в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

18.2. 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 с нормами жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

18.3. 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.5. случае несоблюдения требования в количестве членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления Московской области, собственника земельного участка либо в случаях, установленного частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

**СОДЕРЖАНИЕ:**

1. Общие положения.....	2
2. Цели и предмет деятельности Товарищества .....	4
3. Имущество Товарищества .....	5
4. Права и обязанности Товарищества .....	6
5. Основания и порядок вступления в члены Товарищества .....	8
6. Права, обязанности и ответственность члена Товарищества .....	9
7. Ограничение потребления электрической энергии .....	12
8. Органы товарищества .....	14
9. Реестр членов Товарищества.....	14
10. Общее собрание членов Товарищества.....	15
11. Правление Товарищества.....	22
12. Председатель Правления Товарищества .....	25
13. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества . .	27
14. Взносы членов Товарищества .....	28
15. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе .....	31
16. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе .....	33
17. Делопроизводство в Товариществе .....	35
18. Реорганизация и ликвидация Товарищества .....	36

Пронумеровано
и прошнуровано
39 (тридцать девять) ЛИСТОВ
09.2022

Прислано  
 № 39 (тридцать девять)  
 от 09.2022  
 Квитов С.В.  
 СНИ "Ольха"  
 Квитова С.В.

