

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1166313071693 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 01.04.2019 за  
ГРН 2196313499985



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 0EAA6D9F36A0D680E81148C64C543802

Владелец: Сундеева Вера Евгеньевна

ИФНС России по Красноглинскому району г. Самары

Действителен: с 02.10.2018 по 02.10.2019

Утвержден решением общего собрания  
членов ТСН «СТ Дубовый Гай»  
(Протокол №12 от «26» января 2019 г)

## **УСТАВ**

### **ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**«СТ Дубовый Гай»**

**(новая редакция)**

2019 г.

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Товарищество собственников недвижимости «СТ Дубовый Гай», именуемое в дальнейшем – «Товарищество», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей.

1.2. Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «СТ Дубовый Гай», сокращенное наименование на русском языке: ТСН «СТ Дубовый Гай».

1.4. Товарищество вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.5. Место нахождения Товарищества: 443109, г. Самара, ул. Воеводина, д.14, кв.11.

1.6. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

1.7. Товарищество создается без ограничения срока.

1.8. Товарищество может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Товарищества, предусмотренными уставом Товарищества, и несет связанные с этой деятельностью обязанности. Товарищество вправе 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.

1.9. Товарищество имеет круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, может иметь штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.10. Требования устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить уставу.

1.11. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Товарищество не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.12. Товарищество отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

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

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2.2. Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность в целях достижения целей, указанных в п.2.1 настоящего Устава.

2.3. Товарищество должно иметь достаточное для осуществления деятельности, указанной в п.2.2 настоящего Устава, имущество рыночной стоимостью не менее минимального размера уставного капитала, предусмотренного для обществ с ограниченной ответственностью (п.1 ст.66.2 ГК РФ).

### **3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

3.3. В члены Товарищества могут быть приняты следующие правообладатели земельных участков (далее – Правообладатели):

3.3.1. собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей;

3.3.2. правообладатели, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат на праве:

3.3.2.1. пожизненно наследуемого владения;

3.3.2.2. постоянного (бессрочного) пользования;

3.3.2.3. аренды.

3.4. Для приобретения гражданами, указанными в п.3.3.2 настоящего Устава, членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

3.5. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления Правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

3.6. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются;

3.6.1. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

3.6.2. адрес места жительства заявителя;

3.6.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

3.6.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

3.6.5. согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

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

3.9. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом (раздел 9 Устава).

3.10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

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

3.11.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение.

3.11.2. не является собственником или иным правообладателем, указанным в п.3.3.2 настоящего Устава, земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

3.11.3. не предоставило документы, указанные в п.3.7 настоящего Устава.

3.11.4. предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.3.6 настоящего Устава.

3.12. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

#### 4. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. 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 со смертью члена Товарищества.

Добровольное прекращение членства в Товариществе:

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

4.2.1. 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.

Принудительное прекращение членства в Товариществе:

4.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 4 (четырёх) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.4. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планирует рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе.

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

4.5. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п.9.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.7. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п.4.3 – 4.5. настоящего Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного в п.4.3 настоящего Устава решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества:

4.8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день

наступления соответствующего события.

Решение Общего собрания членом Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.9. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.10. В случае неисполнения требования, установленного п.4.9 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

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

5.1. Член товарищества имеет право:

5.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

5.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

5.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

5.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

5.1.6. требовать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), возмещения причиненных Товариществу убытков (ст.53.1 ГК РФ);

5.1.7. оспаривать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), совершенные Товариществом сделки по основаниям, предусмотренным ст.174 ГК РФ или ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;

5.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членом Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 14 настоящего Устава, копии:

- устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членом Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные

акты Российской Федерации», уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

5.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.5.2 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном разделом 14 настоящего Устава.

5.4. Член Товарищества обязан:

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

5.4.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

5.4.3. исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

5.4.4. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;

5.4.5. соблюдать иные обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации.

## **6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

6.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

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

6.3. Общее собрание Товарищества вправе установить различный размер взносов для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от:

- размера садового земельного участка члена Товарищества;
- суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке члена Товарищества;
- размера доли в праве общей долевой собственности на принадлежащий члену Товарищества садовый земельный участок;
- размера доли в праве общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке члена Товарищества.

При установлении размера взносов для отдельных членов Товарищества, могут использоваться как один, так и несколько критериев, предусмотренных п.6.3 настоящего Устава.

6.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

Членские взносы:

6

- 6.5. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в следующем порядке: разовым платежом либо несколькими платежами в размере: не менее 50% не позднее 01 июня текущего года и не менее 100% не позднее 01 июля текущего года.
- 6.6. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
- 6.6.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
  - 6.6.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
  - 6.6.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
  - 6.6.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
  - 6.6.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
  - 6.6.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
  - 6.6.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
  - 6.6.8. с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
  - 6.6.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Целевые взносы:

- 6.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения.
- 6.8. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
- 6.8.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
  - 6.8.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
  - 6.8.3. 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;
  - 6.8.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
  - 6.8.5. с получением справок (выписок, решений и т.п.) у органов государственной власти, необходимых для заключения договоров или проверки достоверности информации в реестре членов Товарищества;
  - 6.8.6. с оплатой юридических услуг по разработке нормативных документов, по ведению дел в судах, по проведению собраний членов Товарищества;
  - 6.8.7. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

Ответственность за несвоевременную уплату взносов:

- 6.9. За несвоевременную уплату взносов, Товарищество вправе взыскать с члена Товарищества пени в размере 1/150 действующей на момент просрочки ставки рефинансирования (учетной ставки) ЦБ России от суммы задолженности за каждый день просрочки уплаты взноса.
- 6.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

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

- 7.1. Не позднее 1 (одного) месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с настоящим Уставом Председателем Товарищества или иным уполномоченным

7

членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные:

7.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;

7.3.2. адрес места жительства члена Товарищества;

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

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

7.3.5. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества). В случае отсутствия кадастрового (условного) номера земельного участка указываются иные данные о земельном участке, содержащиеся в правоустанавливающих (правоподтверждающих) документах или документах, устанавливающих территорию ведения садоводства, в объеме, позволяющем идентифицировать такой земельный участок.

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

7.5. В случае неисполнения требования, установленного п.4.9 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.6. Реестр членов Товарищества содержит отдельный раздел, в который вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

В отношении таких лиц указываются сведения, предусмотренные п.7.3 настоящего Устава.

7.7. Внесение в Реестр членов Товарищества сведений, предусмотренных п.7.6 настоящего Устава осуществляется только с согласия таких лиц, при этом должны соблюдаться требования, предусмотренные п.7.2 настоящего Устава.

## **8. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)**

8.1. Высшим органом товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.8.2 настоящего Устава, должна быть образована Ревизионная комиссия (Ревизор).

8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок, 3 (три) года, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

## 9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
- 9.1.1. изменение устава Товарищества;
  - 9.1.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
  - 9.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
  - 9.1.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
  - 9.1.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
  - 9.1.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации, в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
  - 9.1.7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
  - 9.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества
  - 9.1.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
  - 9.1.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых 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;
  - 9.1.11. утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);
  - 9.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
  - 9.1.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
  - 9.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
  - 9.1.15. утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
  - 9.1.16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
  - 9.1.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
  - 9.1.18. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
  - 9.1.19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
  - 9.1.20. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
  - 9.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения предусмотренной п.15.3 настоящего Устава платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и

расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;

9.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера предусмотренной п.15.3 настоящего Устава платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;

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

9.2. По вопросам, указанным в п.9.1.1 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 - 9.1.23 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, не указанным в п.9.2 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в п.9.1.4 - 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых участках без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном разделом 9 настоящего Устава.

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

9.6. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

9.7. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

9.7.1. Правления Товарищества;

9.7.2. Ревизионной комиссии (Ревизора);

9.7.3. членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов Товарищества.

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

9.9. В случаях, предусмотренных п.9.7.2 и 9.7.3 настоящего Устава, 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.

9.10. 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 решения по каждому из них.

9.11. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, указанного в п.9.7.2 и 9.7.3 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного п.9.11 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 п. 9.13 – 9.18 настоящего Устава.

9.13. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения:

9.13.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

9.13.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

9.13.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

9.15. 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.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п.9.1.4 - 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 настоящего Устава, лица, ведущие садоводство на садовых участках без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.17. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

В случае нарушения срока, предусмотренного п.9.17 настоящего Устава, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.18. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами Правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

9.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеется кворум), если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества или их представителей.

9.20. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.21. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.22. По вопросам, указанным в п.9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.23. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п.9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 настоящего Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п.9.19 настоящего Устава 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.

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

9.24.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

9.24.2. 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.

9.25. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества.

В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п.9.24.2 настоящего Устава.

В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на садовых участках без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным п.9.25 настоящего Устава, для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

9.27. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на садовых участках без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным п.9.1.4 - 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 настоящего Устава).

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

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

9.28.2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

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

## **10. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

Общие положения:

10.1. При проведении Общего собрания членов Товарищества при принятии решения в форме заочного и очно-заочного голосования, используется форма бюллетеня для голосования, утвержденная Правлением Товарищества. При этом, бюллетень для голосования должен содержать следующую информацию:

10.1.1. наименование «Бюллетень» и указание на форму голосования (заочное или очно-заочное);

10.1.2. количество листов бюллетеня;

10.1.3. Ф.И.О. садовода;

10.1.4. контактный телефон садовода;

10.1.5. кадастровый номер земельного участка садовода (при его наличии), номер земельного участка садовода в соответствии с проектом планировки (проектом организации и застройки) территории садоводства (при наличии);

10.1.6. вопросы, поставленные на голосование, с возможностью выбора по каждому вопросу одного из ответов: «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»;

10.1.7. паспортные данные (серия и номер паспорта, кем и когда выдан паспорт, адрес постоянной регистрации) садовода и его представителя (в случае голосования через представителя);

10.1.8. дата выдачи, номер и место выдачи доверенности (в случае голосования через представителя);

10.1.9. дата заполнения бюллетеня;

10.1.10. личная подпись садовода или его представителя (в случае голосования через представителя) на каждой странице бюллетеня.

10.2. В бюллетене по каждому вопросу повестки дня допускается выбрать только один ответ «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». В случае выбора более одного ответа по одному вопросу или в случае отсутствия выбора одного из ответов по соответствующему вопросу, решение по такому вопросу не учитывается при подсчете голосов.

Особенности принятия решений путем заочного голосования:

10.3. Заочное голосование предполагает принятие решений Общим собранием членов Товарищества без очного обсуждения повестки дня.

10.4. Заочное голосование допускается по вопросам, входящим в компетенцию Общего собрания членов Товарищества, предусмотренным п.9.1.3, 9.1.7 – 9.1.9., 9.1.11 – 9.1.16, 9.1.18 – 9.1.20 настоящего Устава. Необходимость принятия решений, указанных в настоящем пункте, путем заочного голосования, определяет Правление Товарищества.

10.5. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении Общего собрания путем заочного голосования (п.9.13 настоящего Устава).

10.6. Периодом проведения заочного голосования считается срок, определенной в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство на садовых участках без участия в Товариществе (в случаях включения в повестку дня вопросов, указанных в п.9.16 настоящего Устава), принимают решения по поставленным вопросам.

10.7. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества в заочной форме.

10.8. Уведомление о проведении заочного голосования помимо информации, предусмотренной п.9.15 настоящего Устава, должно содержать:

- Ф.И.О. членов Правления, а также их контактные данные (номер телефона, email), уполномоченных на прием бюллетеней для голосования от проголосовавших;
- график работы ответственных членов Правления, уполномоченных на прием бюллетеней для голосования от проголосовавших, и место приема бюллетеней;
- Дата, до которой допускается передача бюллетеней для голосования членам Правления, уполномоченным на прием бюллетеней для голосования от проголосовавших, и место приема бюллетеней.

10.9. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в заочной форме, считаются члены Товарищества, подавшие бюллетени для голосования лично или через своих доверенных лиц в Правление Товарищества до 18:00 даты, указанной в п.10.7 настоящего Устава.

Лица, подавшие бюллетени для голосования после 18:00 даты, указанной в п.10.7 настоящего Устава, не считаются принявшими участие в голосовании, их бюллетени для голосования не принимаются Правлением и не учитываются при подсчете результатов голосования.

10.10. При заочном голосовании Правлением Товарищества ведется список лиц, принимающих участие в голосовании (п.9.25 настоящего Устава). При принятии от садовода бюллетеня для голосования, в списке для голосования указываются:

10.10.1. Ф.И.О. проголосовавшего садовода, его паспортные данные;

10.10.2. кадастровый номер земельного участка садовода (при его наличии), номер земельного участка садовода в соответствии с проектом планировки (проектом организации и застройки) территории садоводства (при наличии);

10.10.3. дата и время приема бюллетеня для голосования от садовода;

10.10.4. личная подпись садовода или его представителя;

10.10.5. реквизиты доверенности на представителя (в случае голосования через представителя садовода).

10.11. Результаты заочного голосования оформляются протоколом общего собрания, который оформляется в порядке, предусмотренном п.9.25 настоящего Устава).

К протоколу Общего собрания членов Товарищества, проводимого путем заочного голосования, прикладываются в обязательном порядке:

10.11.1. Список для голосования (п.10.10 настоящего Устава);

10.11.2. Бюллетени для голосования, учитываемые при голосовании;

10.11.3. Копии доверенностей, заверенных представителем (в случае голосования через представителя).

Особенности принятия решения путем очно-заочного голосования:

10.12. На проведение очно-заочного Общего собрания членов Товарищества в части оформления уведомлений о проведении собрания, распространяются требования, предусмотренные п.10.8 настоящего Устава.

10.13. Лица, принимающие участие в Общем собрании членов Товарищества, путем очно-заочного голосования, и не участвующие при очном обсуждении вопросов повестки дня такого собрания, направляют (передают) свои бюллетени Председателю правления или уполномоченному лицу по адресу, указанному в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества.

10.14. Принятие бюллетеней для голосования при очно-заочном голосовании осуществляется до момента, указанного в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества, в порядке, предусмотренном п.10.10 настоящего Устава.

Лица, подавшие бюллетени для голосования после момента, указанного в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества, не считаются принявшими участие в голосовании, их бюллетени для голосования не принимаются Правлением и не учитываются при подсчете результатов голосования.

10.15. К протоколу очно-заочного Общего собрания членов Товарищества прикладываются документы, указанные в п.10.11.1 – 10.11.3 настоящего Устава.

## **11. ПРАВЛЕНИЕ**

11.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более 5 (пяти) процентов от общего числа членов Товарищества.

11.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости не менее, чем за 1 (одну) неделю до даты проведения такого заседания.

11.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее 1/2 (одной второй) его членов.

11.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

11.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

11.7.1. выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

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

11.7.3. 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;

11.7.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

11.7.5. 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;

11.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми

коммунальными отходами;

11.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

11.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

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

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

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

11.7.12. принятие решений о заключении договоров с лицами или с организациями, осуществляющими оказание Товариществу юридических услуг;

11.7.13. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п.15.3 настоящего Устава, в судебном порядке;

11.7.14. контроль (сверка) показаний счетчиков учета электроэнергии, наличие правовых оснований и выполнение технических требований при подключении к сетям подачи электроэнергии;

11.7.15. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

11.7.16. 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;

11.7.17. подготовка договоров, регламентов, инструкций и объявлений по текущей хозяйственной деятельности, по порядку использования общего имущества, по условиям ведения садоводства, правовым отношениям с индивидуальными пользователями и организациями, оказывающими Товариществу услуги;

11.7.18. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной п.15.3 настоящего Устава.

11.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

11.9. Правление Товарищества имеет право участвовать в досудебном урегулировании споров между членами Товарищества с их согласия, фиксировать факты нарушений правил и условий ведения садоводства в Товариществе, направлять предписания об устранении нарушений, а в случае невыполнения предписаний устранять нарушения собственными силами, обращаться в суд и в органы государственной власти.

11.10. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать:

- указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества;
- перечень предполагаемых мероприятий;
- ответственных за обеспечение предполагаемых мероприятий должностных лиц Товарищества.

11.11. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

## **12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

12.1.1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

12.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или

Общим собранием членов Товарищества;

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

12.1.4. 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;

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

12.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

12.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

12.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12.3. Прием-передача дел при смене Председателя Товарищества на основании решения общего собрания, оформляется актом приема-передачи в двух экземплярах.

12.4. Для приема-передачи дел, не позднее 3 (трех) дней от даты избрания нового Председателя Товарищества создается комиссия в составе не менее 3 (трех) человек из числа членов Правления, которые избирают из своего состава председателя комиссии.

12.5. Комиссия вправе привлекать на бесплатной или платной (по решению Общего собрания Товарищества) основе к своей работе необходимых специалистов.

12.6. Акт приема-передачи дел должен содержать:

- Сведения о штатной численности сотрудников Товарищества, работающих по трудовому или гражданско-правовому договорам;
- Сведения об основных (плановых и внеплановых) мероприятиях текущего года, в том числе не завершенных к моменту передачи дел;
- Перечень имущества, стоящего на балансе Товарищества;
- Сведения об исполнении приходно-расходной сметы Товарищества на текущий период (постатейно);
- Сведения о состоянии договорной работы;
- Характеристику состояния основных средств;
- Сведения о наличии и состоянии необходимой документации;

12.7. К акту приема-передачи прилагаются:

- Лист ознакомления с учредительными документами;
- Материалы с результатами последней годовой инвентаризации и последней документальной ревизии;
- Материалы с результатами последних мероприятий по устранению имевших место упущений и недостатков, выявленных Ревизионной комиссией (Ревизором) Товарищества;
- Справка о наличии и сохранности печатей, штампов;
- Акт по результатам инвентаризации кассы;
- Перечень документации, передаваемой новому Председателю Товарищества.

12.8. Акт приема-передачи подписывается сдающим, принимающим дела Председателями Товарищества, председателем и членами комиссии. Все имеющиеся возражения по акту излагаются в письменной форме и прилагаются к акту.

12.9. В случае обнаружения при приеме-передаче дел фактов нарушения финансовой дисциплины, несоответствия перечня имущества, стоящего на балансе Товарищества, с фактическим его наличием и других недостатков в работе Товарищества, вновь избранный Председатель Товарищества уведомляет об этом Ревизионную комиссию (Ревизора) Товарищества.

12.10. Прием-передача дел должна быть окончена в 2 (двухнедельный) срок от даты избрания нового Председателя Товарищества.

12.11. Первый экземпляр акта приема-передачи остается в Товариществе, второй экземпляр акта приема-передачи выдается предыдущему Председателю Товарищества.

### **13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из 3 (трех) членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

13.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

13.5.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

13.5.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 (один) раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

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

13.5.4. сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

13.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

13.6. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 14 настоящего Устава.

### **14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА**

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель.

Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

14.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества.

Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

14.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

14.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

14.5. Протоколы, указанные в п.14.2 и 14.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в п.14.2 и 14.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее 49 (сорока) девяти лет.

14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п.14.2 и 14.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их

требованию или по требованию лиц, указанных в разделе 15 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п.9.1.4 - 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

## **15. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками, а также иными Правообладателями садовых земельных участков (п.3.3.2 настоящего Устава), не являющимися членами Товарищества.

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

15.3. Лица, указанные в п.15.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.15.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с разделом 6 настоящего Устава.

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

15.6. Лица, указанные в п.15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в п.9.1.4 - 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 настоящего Устава, лица, указанные в п.15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества.

По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в п.15.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным п.5.2 настоящего Устава.

15.8. Лица, указанные в п.15.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **16. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

16.1. К имуществу общего пользования относятся:

16.1.1. Недвижимое имущество, расположенное в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд:

- объекты капитального строительства;
- 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).

- 16.1.2. Движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.
- 16.2. Товарищество осуществляет управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства.
- 16.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
- 16.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.
- 16.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
- Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим законодательством.
- 16.6. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.
- 16.7. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
- 16.8. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
- 16.9. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:
- 16.9.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 16.9.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
- 16.10. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).
- 16.11. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- 16.11.1. решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;

16.11.2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

16.11.3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

17.1. 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, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 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. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1. 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

18.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного действующим законодательством, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо иного правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.