

Утвержден  
решением Общего собрания членов  
«СНТ «ДПК «СОСНОВЫЙ БОР»  
(Протокол № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.)

Председательствующий на собрании

---

## **ПРОЕКТ УСТАВА**

# **УСТАВ**

**садоводческого некоммерческого Товарищества**

## **«ДПК «СОСНОВЫЙ БОР»**

(новая редакция)

Г. Мытищи, 2023 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|              |  |         |
|--------------|--|---------|
| <b>I.</b>    | ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «ДПК «СОСНОВЫЙ БОР»<br>В НОВОЙ РЕДАКЦИИ  | Стр. 3  |
| <b>II.</b>   | РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРАВОПРЕЕМСТВО   | Стр. 3  |
| <b>III.</b>  | УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ   | Стр. 4  |
| <b>IV.</b>   | ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА   | Стр. 5  |
| <b>V.</b>    | ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ   | Стр. 7  |
| <b>VI.</b>   | ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ<br>ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ<br>ТОВАРИЩЕСТВА   | Стр. 9  |
| <b>VII.</b>  | ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА  | Стр. 11 |
| <b>VIII.</b> | ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО НА<br>САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В<br>ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В<br>ТОВАРИЩЕСТВЕ | Стр. 13 |
| <b>IX.</b>   | СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И<br>ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА  | Стр. 14 |
| <b>X.</b>    | УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ   | Стр. 17 |
| <b>XI.</b>   | ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ<br>ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ<br>ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ                                    | Стр. 26 |
| <b>XII.</b>  | ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА  | Стр. 29 |
| <b>XIII.</b> | БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.<br>ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА<br>ИНФОРМАЦИИ О ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ                                 | Стр. 30 |
| <b>XIV.</b>  | ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И<br>ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ  | Стр. 32 |
| <b>XV.</b>   | ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА  | Стр. 32 |
| <b>XVI.</b>  | ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА  | Стр. 33 |
| <b>XVII.</b> | ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ   | Стр. 33 |

## **I. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «ДПК «СОСНОВЫЙ БОР» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ**

Устав Садоводческого Некоммерческого Товарищества «ДПК «СОСНОВЫЙ БОР» в новой редакции принимается в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие нормам Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон № 217-ФЗ).

## **II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРАВОПРЕЕМСТВО**

- 2.1. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Дачный потребительский кооператив «СОСНОВЫЙ БОР», сокращенное наименование на русском языке: «СНТ «ДПК «СОСНОВЫЙ БОР». (Далее – Товарищество).
- 2.2. Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество Собственников Недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое Некоммерческое Товарищество (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 Закона № 217-ФЗ)
- 2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
- 2.4. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи, 141017 улица Блюхера, дом 19.  
Юридический адрес Товарищества определяется по месту нахождения его постоянно действующего органа. В случае его отсутствия – по месту нахождения лица, имеющего право действовать без доверенности.
- 2.5. Товарищество основано на членстве и объединяет правообладателей земельных участков в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом № 217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями исполнительных органов Товарищества.
- 2.6. Садоводческое некоммерческое Товарищество «ДПК «СОСНОВЫЙ БОР» является правопреемником Дачного потребительского кооператива «СОСНОВЫЙ БОР» (Протокол № б/н от 06 августа 2023 года), который, в свою очередь, является правопреемником Дачно-Строительного кооператива «Сосновый бор» (Протокол №16 от 20 августа 2000 года) и Дачно-строительного кооператива «Старый большевик» (Протокол №3 от 28 мая 1995 года), основанного в 1932 году по указанию ЦК Партии и Правительства для старых большевиков и политкаторжан Постановлением Комиссии по передаче лесов при МОЗО от 01 июля 1932 года, Протокол №31 и зарегистрированного Постановлением СНК от 31 октября 1939 года за № 634 и Постановлением Жилуправления Исполкома Моссовета от 28 марта 1940 года за № 150 / Реестровый № 1091, том IV, стр. 218.
- 2.7. При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации – «При преобразовании

юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией».

- 2.8. Правопредшественники Товарищества осуществляли свою деятельность на основании следующих документов:
- Постановления Комиссии по передаче лесов при МОЗО от 1 июля 1932 года, Протокол №31, утвержденной Московской Областной Плановой комиссией №47 от 16 октября 1932 года.
  - Свидетельства на право бессрочного (постоянного) пользования землей, выданного на основании Постановления №98 от 15 января 1993 года Главой администрации Мытищинского района.
  - Выписки ЕГРН от 01 июня 2022 года о государственной регистрации права собственности на земли общего пользования с кадастровым №50:12:0000000:46.
  - Устава «ДПК «СОСНОВЫЙ БОР»», зарегистрированного 20 июня 2002 года Московской областной регистрационной палатой в Государственном реестре №50:12:03348 и дополнения в Учредительный документ ДПК «Сосновый бор», зарегистрированного в ИФНС России по г. Мытищи МО в ЕГРЮЛ 24 мая 2005 года.
- 2.9. СНТ «ДПК «СОСНОВЫЙ БОР» поставлено на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области. С присвоением ОГРН 1035005521418, ИНН 5029018835.
- 2.10. Все решения Общих собраний, а также внутренние положения, регламенты, утвержденные решениями Общих собраний правопредшественника Товарищества (ДПК «СОСНОВЫЙ БОР»), являются действующими, если не противоречат настоящему Уставу Товарищества.

### **III. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ**

- 3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм Федерального Закона № 217-ФЗ и предыдущего Устава ДПК «СОСНОВЫЙ БОР», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ № 66 от 15.04.98 г., а также в соответствии с Конституцией РФ, с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации, перечисленного в главе IX Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г.
- 3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.
- 3.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и правообладателей садовых земельных участков (далее земельных участков), входящих в территорию Товарищества, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования, ведением садоводства, проживанием и осуществлением права на отдых.
- 3.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
- 3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.
- 3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным Общим собранием членов Товарищества большинством

в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

- 3.7. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право получить копию настоящего Устава в индивидуальное пользование.
- 3.8. Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества:
  - 3.8.1. Сайт Товарищества «<https://stbolshevik.ru>» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,
  - 3.8.2. Иной сайт информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», предусмотренный законодательством муниципального органа г.о. Мытищи и РФ,
  - 3.8.3. Электронная почта «[borsosnovy@gmail.com](mailto:borsosnovy@gmail.com), [info@stbolshevik.ru](mailto:info@stbolshevik.ru),
  - 3.8.4. Информационные щиты, расположенные в границах территории Товарищества;
  - 3.8.5. Официальный публикатор администрации г.о. Мытищи и Совета депутатов,
- 3.9. Проект Устава размещается на официальном сайте <https://stbolshevik.ru> Товарищества не позднее, чем за 14 дней до проведения Общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему.
- 3.10. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 14 дней с момента его размещения на официальном сайте <https://stbolshevik.ru>.
- 3.11. После утверждения Устава правомочным Общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан Председательствующим собрания.
- 3.12. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в Правлении Товарищества, а заверенная копия Устава – в Ревизионной комиссии Товарищества.

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

- 4.1. Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных Федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании.
- 4.2. Основным видом экономической деятельности Товарищества является: Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
- 4.3. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:
  - 4.3.1. Содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства;
  - 4.3.2. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности на территории садоводства);
  - 4.3.3. Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.

- 4.3.4. Управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, имеющих участки на территории Товарищества (проход, проезд, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества);
- 4.3.5. Осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании.
- 4.3.6. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.
- 4.4. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:
  - 4.4.1. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
  - 4.4.2. В установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
  - 4.4.3. Заключать договоры;
  - 4.4.4. Выступать истцом и ответчиком в суде;
  - 4.4.5. Обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
  - 4.4.6. Осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.
- 4.5. Товарищество как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность в случае, если это служит достижению целей, ради которых Товарищество создано и, если эта деятельность соответствует таким целям (п.4, ст.50 ГК РФ). Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 4.6. Товарищество обязано:
  - 4.6.1. Соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (Правила) Товарищества;
  - 4.6.2. Иметь приходно-расходную смету и финансово-экономическое обоснование;
  - 4.6.3. Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
  - 4.6.4. Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
  - 4.6.5. Предоставлять информацию о своей деятельности членам Товарищества;
  - 4.6.6. Производить оплату налогов и сборов, предусмотренных законодательством РФ.

## **V. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

- 5.1. Имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства, иные объекты и земельные участки общего назначения, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории;
- 5.2. Земельные участки общего пользования могут быть использованы для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан, игр и развития детей, а также для иных целей, утвержденных Общим собранием.
- 5.3. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, право на управление которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.
- 5.4. Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих земельные участки в границах Товарищества.
- 5.5. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.
- 5.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может принадлежать гражданам, имеющим земельные участки в границах Товарищества, на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
- 5.7. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.  
  
Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением Общего собрания членов Товарищества с учётом участия в принятии решения лиц, имеющих земельные участки в границах Товарищества без участия в Товариществе.
- 5.8. 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.
- 5.9. Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст. 3 Закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г., расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 г., может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, если

собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.

- 5.10. Право собственности на недвижимое имущество Товарищества или граждан, входящее в состав имущества общего пользования, равно как и доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах садоводства, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом ФЗ-218 от 13.07.2015г. "О государственной регистрации недвижимости".
- 5.11. 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 правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.
- 5.12. При переходе права собственности на 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.
- 5.13. Правообладатель земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:
  - 5.13.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
  - 5.13.2. 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.
- 5.14. Имущество общего пользования, указанное в пункте 5.1 настоящего Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность Московской области или городского округа Мытищи, на территории которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
  - 5.14.1. Решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.
  - 5.14.2. В соответствии с Федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.
  - 5.14.3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.
- 5.15. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в п.5.1 части 1 ст.17 Федерального Закона № 217-ФЗ, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего пользования допускается возведение некапитальных сооружений.
- 5.16. Имущество, созданное за счет заработанных Товариществом средств от предпринимательской деятельности, принадлежит Товариществу как юридическому лицу.



Право на общее имущество, созданное за счет заработанных Товариществом средств от предпринимательской деятельности, принадлежит Товариществу и подлежит компенсации членам Товарищества и лицам без участия в Товариществе в доле только при ликвидации Товарищества (после продажи имущества).

- 5.17. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, равно как и члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

## **VI. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие 18 лет и являющиеся правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
- 6.2. Законные представители правообладателей земельных участков, не достигших 18 лет, представляют интересы данных правообладателей как лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
- 6.3. Для приобретения гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.
- 6.4. Лица, являющиеся правообладателями земельных участков в пределах территории Товарищества и членами СНТ «ДПК «СОСНОВЫЙ БОР» в случае реорганизации, получают членство в Товариществе автоматически.
- 6.5. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Правлением Товарищества.  
В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:
1. Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
  2. Адрес места жительства заявителя;
  3. Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
  4. Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  5. Контактный телефон заявителя;
  6. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
  7. Согласие на обработку персональных данных.
- 6.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества с указанием кадастрового номера земельного участка.
- 6.7. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества обязан ознакомиться с настоящим Уставом.
- 6.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества в срок, не превышающий 30 календарных дней.
- 6.9. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения заседания Правления Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у

предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует способствовать ее погашению.

- 6.10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:
- 6.10.1. Было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение.
  - 6.10.2. Не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
  - 6.10.3. Не предоставило документы, указанные в п.6.6. настоящего Устава.
  - 6.10.4. Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 6.5. настоящего Устава
- 6.11. Каждому члену Товарищества, в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества, Председателем Товарищества выдается выписка из протокола Правления Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе.
- 6.12. Членство в Товариществе прекращается:
- 6.12.1. С даты прекращения прав на земельный участок.
  - 6.12.2. С даты подачи заявления в письменном виде в правление Товарищества о выходе из Товарищества; при этом решения исполнительных органов Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
  - 6.12.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.
  - 6.12.4. С даты, установленной общим собранием членов Товарищества решением об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов.
  - 6.12.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.
- 6.13. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в случаях грубых и/или систематических нарушений членом Товарищества уставных требований по оплате обязательных взносов.
- 6.13.1. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанностей, содержащее рекомендации по устранению нарушения, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.
  - 6.13.2. В случае исключения члена Товарищества, по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление об исключении из членов Товарищества, в котором указывается:
    - а) дата проведения Общего собрания, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
    - б) обстоятельства послужившие для прекращения членства в Товариществе;
    - в) условия, при 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.
  - 6.13.3. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства может быть обжаловано в судебном порядке.

- 6.14. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества. В случае не уведомления, на него относятся расходы Товарищества, связанные с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.
- 6.15. Лица, ставшие правообладателями земельного участка в результате купли-продажи или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются – членами Товарищества после принятия их в Товарищество на заседании Правления Товарищества на основании заявления.

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

7.1. Член Товарищества имеет право:

- 7.1.1. Участвовать в управлении делами Товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- 7.1.2. Добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 7.1.3. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральными законами;
- 7.1.4. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;
- 7.1.5. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные копии:
- 7.1.5.1. Финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 7.1.5.2. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- 7.1.5.3. Заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- 7.1.5.4. Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 7.1.5.5. Протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 7.1.5.6. Иных предусмотренных Законом № 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.
- 7.1.5.7. Копии указанных документов должны быть выданы (направлены) члену Товарищества в течение 30 суток с момента подачи им письменного заявления в Правление.
- 7.1.5.8. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.7.1.5., не может превышать затраты на их изготовление и устанавливается по фактическим затратам, включающим, в том числе:
- а) юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов;

- б) затраты на организацию обезличивания персональных данных при подготовке документов для копирования;
  - в) плату за изготовление копий с привлечением сторонних организаций;
  - г) дополнительные фактические расходы (в том числе транспортные расходы, оплата дополнительного рабочего времени делопроизводителя, услуги курьера и др.)
- 7.1.5.9. После проведения правовой экспертизы на изготовление копий документов Товарищество выставляет счет на оплату с указанием количества оттисков документов и расчета затрат на их изготовление.
- 7.1.5.10. Копии документов изготавливаются исключительно после внесения заявителем предоплаты в полном объеме, а также погашения задолженности по взносам и пеням (при их наличии).
- 7.1.5.11. Копии вышеуказанных документов являются внутрикорпоративными документами для служебного пользования. Заявитель не вправе передавать документы третьим лицам или публиковать их в открытом доступе.
- 7.1.5.12. В случае передачи копий документов или содержащейся в них информации, полученных в Правлении Товарищества, третьим лицам, лицо, получившее данные сведения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.1.6. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- 7.1.7. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;
- 7.1.8. Осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений;
- 7.1.9. Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом № 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.
- 7.2. Член Товарищества обязан:
- 7.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
  - 7.2.2. Лично участвовать в работе Общих собраний Товарищества;
  - 7.2.3. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества;
  - 7.2.4. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федерации», Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

- 7.2.5. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и Правилами проживания на территории Товарищества;
- 7.2.6. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 7.2.7. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;
- 7.2.8. Поддерживать пожарную безопасность, чистоту и порядок на территории Товарищества;
- 7.2.9. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего пользования Товарищества;
- 7.2.10. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;
- 7.2.11. Соблюдать действующие нормативы застройки, а также посадки деревьев и кустарников;
- 7.2.12. Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;
- 7.2.13. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общего назначения, не освобождается от оплаты расходов Товарищества, установленных ст.14 Закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 7.2.14. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, разрешаются в судебном порядке.

#### **VIII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

- 8.1. Лица, владеющие земельным участком в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе имеют право вести садоводство без участия в Товариществе. Такими садоводами становятся:
  - 8.1.1. добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.
  - 8.1.2. граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.
- 8.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное

в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

- 8.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, 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 и в сроки, установленные Уставом для уплаты взносов членами Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества.

В случае невнесения платы, предусмотренной настоящим пунктом, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

- 8.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 и части 29 статьи 17 настоящего Закона № 217-ФЗ, указанные лица вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

## **IX. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 9.1. Средства Товарищества состоят из:

9.1.1. Членских и целевых взносов членов Товарищества.

9.1.2. Доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно Уставу Товарищества, в том числе доходов по договору управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства;

9.1.3. Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" Закона № 217-ФЗ

9.1.4. Средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями Правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям Общих собраний членов Товарищества. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчётном счёте в банке.

9.1.5. Взносы членов Товарищества могут быть

- членские;
- целевые.

- 9.1.6. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.
- 9.1.7. Оплата взносов производится по формуле:  
**«1 владелец земельного участка = 1 взнос»**,  
независимо от количества долей и площади земельного участка.
- 9.1.8. Правообладатели, имеющие более 1-го земельного участка по разным адресам, не являющимися смежными, уплачивают взносы и за другие участки, согласно решению Общего собрания от 12 августа 2018 года.
- 9.1.9. Размер взносов для членов Товарищества одинаков и не зависит от порядка пользования земельным участком. Членские взносы членов Товарищества вносятся на расчётный счёт Товарищества. При этом оплата может быть произведена частями, но не чаще одного раза в месяц. Взносы за 1-ую половину года вносятся – до 16 июля текущего года, за 2-ую половину года – до 01 февраля следующего года.
- 9.2. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени за просрочку платежа в размере 0,1% от суммы задолженности, но не менее одной тысячи рублей, если иной размер не установлен Общим собранием. В случае наличия задолженности по взносам Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
- 9.3. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
- 9.3.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
  - 9.3.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;
  - 9.3.3. с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
  - 9.3.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
  - 9.3.5. с проведением мероприятий и праздников;
  - 9.3.6. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
  - 9.3.7. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
  - 9.3.8. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые и гражданско-правовые договоры;
  - 9.3.9. с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
  - 9.3.10. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 9.4. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
- 9.4.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
  - 9.4.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
  - 9.4.3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

- 9.4.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 9.4.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.
- 9.5. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением Общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе.
- 9.6. Правообладатель земельного участка может быть освобожден от оплаты или частичной оплаты членских или целевых взносов в размере, соответствующем объему выполненных работ или оказанных услуг в интересах Товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры Товарищества, при условии предварительного письменного согласования с Правлением данных действий в соответствии с финансово-экономическим обоснованием и приходно-расходной сметой, утвержденными Общим собранием. Правление в обязательном порядке направляет Ревизионной комиссии отчет по каждому принятому решению об освобождении от оплаты или частичной оплаты взносов правообладателя участка.
- 9.7. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки Ревизионной комиссии.
- 9.8. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование правообладателем принадлежащего ему земельного участка и недвижимости, отказ от пользования общим имуществом и инфраструктурой не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах Товарищества на содержание и ремонт общего имущества и ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
- 9.9. В целях обеспечения социальной справедливости решением Общего собрания могут быть установлены скидки по членским и целевым взносам.
- 9.10. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.
- 9.11. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам предусмотренным законодательством РФ, подписанным Председателем Товарищества и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.
- 9.12. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном Общим собранием.
- 9.13. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварий и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или Ревизионной комиссии могут быть премированы.



## Х. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

10.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание его членов,
- Правление Товарищества,
- Председатель Товарищества.

10.1.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

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

10.1.3. С целью контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, избирается Ревизионная комиссия или Ревизор.

10.1.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием (Общее собрание вправе установить иной срок полномочий, но не более чем на пять лет). Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

10.1.7. Кандидатом на должность члена Правления, Председателя Товарищества не может быть гражданин, который на дату подачи заявления:

10.1.7.1. не является правообладателем земельного участка в границах территории Товарищества;

10.1.7.2. не является членом Товарищества;

10.1.7.3. в течение 3 лет, предшествующих данному Общему собранию:

- а) исключался из Товарищества решением Общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления в членстве;
- б) имеет задолженность по взносам, неисполненные решения суда в пользу Товарищества, неисполненные предписания Правления Товарищества;
- в) нанес своими действиями (бездействием) Товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления, в результате чего Товарищество было подвергнуто административной ответственности.

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

10.2.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 10.2.1.1. внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу; утверждение Устава в новой редакции;
- 10.2.1.2. исключение из членов Товарищества;
- 10.2.1.3. определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 10.2.1.4. избрание Председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- 10.2.1.5. избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 10.2.1.6. утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения Общего собрания; положения о Правлении Товариществом и регламента его деятельности; положения о Ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутренних Правил Товарищества;
- 10.2.1.7. принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении соответствующих взносов;
- 10.2.1.8. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- 10.2.1.9. рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии;
- 10.2.1.10. утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии;
- 10.2.1.11. принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 10.2.1.12. утверждение положения об оплате труда Председателя, членов Правления, Ревизионной комиссии, других лиц;
- 10.2.1.13. утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- 10.2.1.14. утверждение планов общих мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ;
- 10.2.1.15. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков, общего назначения и о порядке его использования;
- 10.2.1.16. принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определения условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом;
- 10.2.1.17. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

10.2.1.18. разрешение на землях общего пользования возводить некапитальные строения, сооружения или нестационарные торговые объекты для продажи выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

10.2.2. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

10.2.3. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Товарищества соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов Правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения, установленного Законом № 217-ФЗ порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

10.2.4. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного Общего собрания, должны направить в Правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение Общего собрания, и причины их постановки.

10.2.5. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования Ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

10.2.6. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении Общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.2.7. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного Общего собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования Общего собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное Общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции Общего собрания.

10.2.8. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества:

10.2.8.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества

(при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

- 10.2.8.2. размещается на сайте Товарищества «<https://stbolshevik.ru>» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 10.2.8.3. размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества;
- 10.2.8.4. размещением объявления в официальном публикаторе администрации г.о. Мытищи и Совета депутатов.
- 10.2.9. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.
- 10.2.10. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.
- 10.2.11. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Председательствующий и Секретарь (секретариат) Общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.
- 10.2.12. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании, лично присутствуя в месте проведения Общего собрания, а также через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, в соответствии со ст.185 ГК РФ.
- 10.2.13. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято по всем вопросам в форме очно-заочного или заочного голосования за исключением вопросов, указанных в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г. По данным вопросам проведение заочного голосования не допускается.
- 10.2.14. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1 статьи ст. 17 Закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г., такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 10.2.10. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 10.2.15. Решение о форме проведения Общих собраний в (очно-заочного, заочного голосования) принимает Правление.
- 10.2.16. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
  - 10.2.16.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;
  - 10.2.16.2. результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.
- 10.2.17. 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 и Секретарем собрания. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются Решения в письменной форме членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои Решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

- 10.2.18. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои Решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.
- 10.2.19. Решения Общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Все другие Решения Общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов членов Товарищества.
- 10.2.20. По решению Общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Товарищества, членов Правления и членов Ревизионной комиссии Товарищества. Все остальные решения Общих собраний принимаются открытым голосованием.
- 10.2.21. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования согласно Федерального закона от 31.08.2020г. ФЗ-307.
- 10.2.22. Количество голосов при голосовании на Общем собрании учитывается по принципу:  
**одно физическое лицо = один голос,**  
независимо от доли в праве на один земельный участок или количества участков, принадлежащих одному правообладателю.
- 10.2.23. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия.
- 10.2.24. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.
- 10.2.25. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества и лиц

без участия в Товариществе путем размещения на официальном сайте Товарищества «<https://stbolshevik.ru>» и на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, в течение 10 дней после их принятия.

10.3. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений Общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений Общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.3.1. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 лет тайным или открытым голосованием. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.3.2. Решение о порядке голосования принимается Общим собранием 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.

10.3.3. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 1/2 состава его членов.

10.3.4. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

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

10.3.6. К компетенции Правления Товарищества относятся следующие вопросы:

10.3.6.1. практическое выполнение решений Общих собраний членов Товарищества;

10.3.6.2. прием в члены Товарищества;

10.3.6.3. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества;

10.3.6.4. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

10.3.6.5. составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение Общему собранию;

10.3.6.6. организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;

10.3.6.7. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы Правления, годового отчета и представление их Общему собранию на утверждение;

10.3.6.8. организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений,

инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

- 10.3.6.9. организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- 10.3.6.10. организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 10.3.6.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- 10.3.6.12. определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 10.3.6.13. контроль своевременности внесения членских и целевых взносов;
- 10.3.6.14. совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- 10.3.6.15. рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- 10.3.6.16. создание в помощь членам Правления общественных комиссий;
- 10.3.6.17. планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности;
- 10.3.6.18. информирование членов Товарищества о деятельности Правления и отчетах Ревизионных комиссий, подготовка проведения Общих собраний членов Товарищества и оформление их результатов;
- 10.3.6.19. определение и изменение финансовых полномочий Правления и Председателя Товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими.

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

- 10.3.7. Приостановление полномочий члена Правления:
  - 10.3.7.1. в случае задолженности по взносам, не погашенной в течение 2 месяцев с момента избрания членом Правления или возникшей за период более 6 месяцев в течение исполнения полномочий члена Правления;
  - 10.3.7.2. в случае обращения члена Правления с иском к Товариществу.
- 10.3.8. Решение о приостановлении полномочий члена Правления принимается на заседании Правления не ранее чем через 7 дней после направления ему требований о погашении задолженности или об отзыве искового заявления. Члена правления, полномочия которого были приостановлены, не вправе участвовать в заседаниях Правления и голосовать при принятии решений.
- 10.3.9. Приостановление полномочий члена Правления прекращается с даты полного погашения задолженности или отзыва искового заявления и предъявления соответствующего документа Правлению Товарищества.
- 10.3.10. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы Правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления

по их мотивированным письменным запросам.

#### 10.4. Полномочия Председателя Товарищества.

- 10.4.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый из числа членов Товарищества общим собранием, сроком на пять лет.
- 10.4.2. Председателем Товарищества может быть гражданин Российской Федерации, обладающий избирательным правом, постоянно проживающий в Российской Федерации и владеющей земельным участком на территории СНТ «ДПК «Сосновый Бор» не менее 5 лет.
- 10.4.3. Если кандидатов на должность Председателя два и более и ни один из них не набрал необходимого количества голосов, то период проведения Общего собрания по данному вопросу продлевается на 14 календарных дней, в течение которых проводится второй тур голосования в очной/очно-заочной форме по двум кандидатам, получившим наибольшее количество голосов. Избранным считается кандидат, получивший при повторном голосовании квалифицированное число голосов членов Товарищества, принявших участие в голосовании.
- 10.4.4. После избрания Общим собранием Председателя Товарищества, прежний Председатель Товарищества обязан в тот же день, но не позднее 3-х календарных дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, электронно-цифровую подпись, логин и пароль электронной отчетности, инвентаризационные описи имущества, протоколы и другие документы Товарищества согласно действующего законодательства).
- 10.4.5. Вновь избранный Председатель Товарищества обязан в течение 3-х дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества.
- 10.4.6. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 3-х дней, члены Правления (вновь выбранные на Общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. С момента избрания всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на Общем собрании Правление с новым Председателем.
- 10.4.7. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельности Товарищества и коллективной деятельности Правления.
- 10.4.8. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию.
- 10.4.9. В период временного отсутствия Председателя, его обязанности выполняет заместитель, выбираемый Правлением из своего состава простым большинством голосов.
- 10.4.10. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:
  - 10.4.10.1. председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
  - 10.4.10.2. осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;



- 10.4.10.3. отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- 10.4.10.4. имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;
- 10.4.10.5. подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- 10.4.10.6. на основании решения Правления заключает сделки;
- 10.4.10.7. выдает доверенности;
- 10.4.10.8. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товариществе, положения об оплате.
- 10.4.11. Досрочное прекращение полномочий Председателя Товарищества осуществляются по следующим основаниям:
- 10.4.11.1. Через месяц после добровольного сложения полномочий;
- 10.4.11.2. С даты получения Правлением сведений:
- а) о недееспособности или смерти Председателя Товарищества;
  - б) о наличии у Председателя Товарищества гражданства иностранного государства либо вида на жительство иностранного государства.
- 10.4.12. В период временного отсутствия Председателя СНТ, в связи с продолжительной болезнью или по иным причинам, когда Председатель Товарищества не сможет приступить к выполнению обязанностей более 30-ти дней, выполнение его функций может быть поручено временно исполняющему обязанности Председателя (ВРИО).
- 10.4.13. Временно исполнять обязанности Председателя может один из членов Правления, определенный на заседании Правления Товарищества, которое в случае невозможности участия в нем Председателя Товарищества, созывается по инициативе членов Правления Товарищества. Срок полномочий ВРИО устанавливается на период отсутствия Председателя Товарищества.
- 10.4.14. В случае невозможности Председателю Товарищества вернуться к исполнению своих обязанностей, Правление Товарищества, незамедлительно осуществляет созыв Общего собрания, с обязательным вопросом, касающимся избрания нового Председателя, при этом устанавливает срок полномочий ВРИО до избрания нового Председателя Общим собранием.
- 10.5. Председатель Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать добросовестно и разумно, в интересах Товарищества. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).
- 10.6. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.
- В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.
- 10.7. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов

Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на Общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

- 10.8. Председатель Товарищества не имеет права заключать от имени Товарищества кредитные договоры и договоры займа без соответствующего решения Общего собрания и без одобрения Правления Товарищества.
- 10.9. Председатель Товарищества и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на официальном сайте Товарищества, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).
- 10.10. Секретарь Правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренной федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами Московской области и настоящим Уставом, а также:
  - 10.10.1. организует постоянное хранение документации на право пользования землей;
  - 10.10.2. организует постоянное хранение Генерального плана Товарищества со всеми согласованными входящими документами;
  - 10.10.3. организует постоянное хранение всех Уставов Товарищества, имеет в наличии списки членов Товарищества с указанием номеров участков и свидетельств на право пользования землей, домашних и почтовых адресов, номеров телефонов, адресов электронной почты;
  - 10.10.4. организует информирование и оповещение членов Товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) правообладателей земельных участков;
  - 10.10.5. подготавливает другие необходимые документы для нужд Товарищества.

## **XI. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ**

- 11.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества:
  - 11.1.1. Направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений) в соответствии со сведениями, предоставленными правообладателями земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества;
  - 11.1.2. Размещается на сайте Товарищества «<https://stbolshevik.ru>» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» предусмотренном законодательством муниципального органа г.о. Мытищи и РФ;
  - 11.1.3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
  - 11.1.4. Размещается в официальном публикаторе администрации г.о. Мытищи и Совета депутатов.
- 11.2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в ч. 15 ст. 17 Закона 217-ФЗ от 29.07.2019 года, указывается:
  - 11.2.1. Дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества;

- 11.2.2. Сведения об используемых электронных или иных технических средствах, предусмотренных настоящим Уставом;
  - 11.2.3. Адрес электронной почты или номера телефона для направления участникам Общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку дня Общего собрания;
  - 11.2.4. Иной способ подтверждения факта участия в голосовании, установленный данным Уставом (анкеты, опросные листы, бюллетени и т.д.)
- 11.3. В уведомлении о проведении очного голосования, допускающего совместное дистанционное участие, указывается:
- 11.3.1. Перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества;
  - 11.3.2. Дата, время и место проведения Общего собрания;
  - 11.3.3. Используемые электронные или иные технические средства.
- 11.4. Голосование путем передачи коротких текстовых сообщений без использования любых информационных систем, предусмотренных данным Уставом. Такие сообщения должны содержать:
- 11.4.1. Наименование Товарищества;
  - 11.4.2. Номер вопроса в повестке Общего собрания и принятое решение по данному вопросу.
- 11.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств составляет 14 календарных дней с даты и времени начала проведения такого голосования.
- 11.6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества.
- 11.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств, установленных данным Уставом, осуществляется при соблюдении:
- 11.7.1. Идентификации личности участника голосования, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии посредством отправки сообщения с адреса электронной почты или номера телефона, указанных в реестре.
  - 11.7.2. При голосовании с использованием Единого портала государственных услуг и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации.
  - 11.7.3. Участники голосования направляют решение в электронной форме:
    - 11.7.3.1. с адреса электронной почты;
    - 11.7.3.2. номера телефона;
    - 11.7.3.3. с сайта Товарищества <http://stbolshevik.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
    - 11.7.3.4. иной платформы, предусмотренной законодательством Московской области и Российской Федерации.
  - 11.7.4. Уведомление участнику голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступившего решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования.
  - 11.7.5. Обеспечение тайны голосования в случае, указанном в ч.5, ст.16

- 11.8. При проведении Общего собрания в очной форме с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться возможность присутствия лиц, обладающих правом голоса, в месте его проведения.
- 11.9. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ
- 11.10. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются:
- 11.10.1. Протоколом с указанием результатов голосования;
- 11.10.2. Приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки Общего собрания;
- 11.10.3. Сведений об участнике голосования:
- а) фамилия, имя, отчество (при наличии);
  - б) адрес электронной почты;
  - в) номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества);
  - г) иных сведений, предусмотренных Уставом;
- 11.10.4. Дата и время поступления результатов голосования лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования.
- 11.11. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае его осуществления), прилагается к протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.
- 11.12. При использовании бланков для голосования (опросных листов / бюллетеней и пр.) член Товарищества или садовод, ведущий садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества (если на указанном Общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, отнесенные к их компетенции), выбирает в бюллетене для голосования только один из вариантов голосования: «ЗА» или «ПРОТИВ». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом Товарищества путём проставления в выбранном варианте голосования отметки либо собственной подписи.
- 11.13. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу, голос члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе в границах территории садоводства, в отношении такого вопроса автоматически учитывается при подсчете результатов как «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
- 11.14. В случае если в бланке для голосования, за один и тот же вопрос, присутствуют отметки одновременно в разных вариациях голосования: «ЗА» и «ПРОТИВ», то результат голосования по данному вопросу не учитывается.
- 11.15. В случае наличия в бланке для голосования исправлений, не позволяющих однозначно определить волеизъявление участника голосования, результат голосования по данному вопросу не учитывается.
- 11.16. В случае если член Товарищества или садовод, ведущий садоводство без участия в Товариществе в границах территории садоводства, получил бланк для голосования, но не передал его в Правление до окончания приёма бланков для голосования, то его голос учитывается при подсчете результатов как «ВОЗДЕРЖАЛСЯ», т.е. согласился

с позицией большинства по каждому вопросу.

## **ХП. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Товарищества и членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), избираемая Общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на 5 лет.
  - 12.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается из числа членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Товарищества и члены Правления, а также их родственники, супруги родственников, являющиеся членами Товарищества.
  - 12.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.
  - 12.4. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным Общим собранием.
  - 12.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна только Общему собранию.
  - 12.6. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.
  - 12.7. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя Ревизионной комиссии при условии, если Председатель комиссии не был избран на Общем собрании Товарищества.
  - 12.8. Председатель Товарищества и члены Ревизионной комиссии (Ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
  - 12.9. Ревизионная комиссия (Ревизор) имеет право привлекать к ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества специалистов различных отраслей.
  - 12.10. Ревизионная комиссия (Ревизор) обязана проверять:
    - выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений Общих собраний;
    - законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
    - законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
    - состояние и учет имущества Товарищества;
  - 12.10.1. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению Общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов Правления Товарищества;
  - 12.10.2. отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием;
  - 12.10.3. докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
  - 12.10.4. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Товарищества заявлений и предложений членов Товарищества.
- 12.11. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Товарищества или членов Правления, Ревизионная комиссия (Ревизор) вправе созывать внеочередное

Общее собрание для принятия решения о переизбрании Председателя Товарищества и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

- 12.12. Ревизионная комиссия (Ревизор) в период исполнения своих полномочий, а также в течение трех лет с даты окончания полномочий не вправе обращаться в органы государственной власти, местного самоуправления, судебные органы и иные структуры по вопросам финансово-хозяйственной деятельности Товарищества без решения Общего собрания.
- 12.13. Приостановление полномочий члена Ревизионной комиссии (Ревизора):
- 12.13.1. в случае задолженности по взносам, не погашенной в течение 2 месяцев с момента избрания членом Ревизионной комиссии (Ревизора) за период более 6 месяцев в течение исполнения полномочий члена Ревизионной комиссии;
- 12.13.2. в случае обращения члена Ревизионной комиссии (Ревизора) с иском к Товариществу.
- 12.14. Решение о приостановлении полномочий члена Ревизионной комиссии (Ревизора) принимается на заседании Правления Товарищества не ранее чем через 7 дней после направления ему требований о погашении задолженности или об отзыве искового заявления. Член Ревизионной комиссии (Ревизор), полномочия которого были приостановлены, не вправе участвовать в работе Ревизионной комиссии (исполнять обязанности Ревизора) до полного погашения задолженности, указанной в требовании или отзыва искового заявления и предъявлении соответствующих документов Правлению Товарищества.

### **ХШ. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

- 13.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.
- 13.2. Решение о заключении договора на ведение бухгалтерского учета со специализированной организацией или заключение гражданско-правового договора с частным лицом на ведение бухгалтерского учета с использованием бухгалтерских программ принимает Правление Товарищества.
- 13.3. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.
- 13.4. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.
- 13.5. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:
- 13.5.1. учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
- 13.5.2. реестр членов Товарищества;
- 13.5.3. правоустанавливающие документы;
- 13.5.4. документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющие документы);
- 13.5.5. документы, подтверждающие права Товарищества:

- 13.5.6. документы на земли общего назначения;
  - 13.5.7. документы на имущество общего пользования, находящееся на учёте;
  - 13.5.8. бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
  - 13.5.9. протоколы Общих собраний;
  - 13.5.10. протоколы заседаний Правления;
  - 13.5.11. протоколы Ревизионной комиссии;
  - 13.5.12. проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;
  - 13.5.13. приказы и распоряжения;
  - 13.5.14. договора с организациями и трудовые соглашения;
  - 13.5.15. деловую переписку;
  - 13.5.16. внутренние документы Товарищества;
  - 13.5.17. заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
  - 13.5.18. иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.
- 13.6. Протоколы Общих собраний Товарищества, подписывает Председательствующий собрания и Секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно в Правлении Товарищества. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.
- 13.7. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии, оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества, Председателем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются членами Правления, членами Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.
- 13.8. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 13.9. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3-х лет с момента их создания или получения Товариществом.
- 13.10. Не подлежат уничтожению:
- 13.10.1. приходно-расходные сметы Товарищества;
  - 13.10.2. протоколы Общих собраний, заседаний Правления;
  - 13.10.3. отчёты Ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
  - 13.10.4. договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
  - 13.10.5. документы на имущество общего пользования;
  - 13.10.6. акты уничтожения документов.
- 13.11. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества.
- 13.12. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:
- 13.12.1. номер протокола заседания Правления;

- 13.12.2. наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;  
13.12.3. лица, осуществившие уничтожение документов.

#### **XIV. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И ПОЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ**

- 14.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.
- 14.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, ведением бухгалтерского учета и для обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам, гражданско-правовым договорам и волонтерским договорам работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и с Гражданским Кодексом РФ.
- 14.3. Должности работников, принимаемых на работу по договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости.
- 14.4. Заработная плата работникам выплачивается за счет членских взносов членов Товарищества.
- 14.5. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества должны заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы за счет членских взносов членов Товарищества.
- 14.6. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном Общим собранием.
- 14.7. Члены Правления, Ревизионной комиссии, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или Ревизионной комиссии могут быть премированы решением Общего собрания.

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

- 15.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе. Ответственным за ведение реестра является Председатель Товарищества.
- 15.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законом 152-ФЗ от 27.07.2006 года о персональных данных.
- 15.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:
- 15.3.1. Фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
  - 15.3.2. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
  - 15.3.3. Почтовый адрес участка в Товариществе;
  - 15.3.4. Почтовый адрес регистрации члена Товарищества;



- 15.3.5. Телефон для связи с членом Товарищества;
- 15.3.6. Адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии)
- 15.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Товарищества об их изменении.
- 15.5. В случае неисполнения требования, установленного п.15.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
- 15.6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает информацию в Правление Товарищества в письменном виде за своей личной подписью в течение 10 дней.

## **XVI. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:
  - 16.2.1. добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению Общего собрания членов Товарищества);
  - 16.2.2. по решению суда.
- 16.3. Реорганизация Товарищества осуществляется путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст. 57-58 ГК РФ.
- 16.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания его членов и осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 61-65 Гражданского кодекса.
- 16.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.
- 16.6. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.
- 16.7. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии действующим законодательством.
- 16.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

## **XVII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 17.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.
- 17.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.