

УТВЕРЖДЁН  
Решением 56-го общего собрания  
садоводческого некоммерческого  
товарищества «Дружба»  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года.

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

## **У С Т А В**

**садоводческого некоммерческого товарищества**

**«Дружба»**

Челябинская область  
г. Челябинск  
2019 г.

## **I. Общие положения**

*1.1. Настоящий Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Дружба» в новой редакции разработан и принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 г.*

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба», именуемое в дальнейшем Товарищество, полный правопреемник садоводческого некоммерческого товарищества «Дружба», является некоммерческой организацией, представляющей из себя добровольное объединение собственников и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, для осуществлению деятельности по совместному владению, пользованию и в установленных законом пределах распоряжению имуществом (вещами) общего пользования, находящемся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, для управления имуществом общего пользования, в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, а также для достижения иных целей, предусмотренных Уставом.

1.3. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба».**

1.4. Сокращенное наименование Товарищества: **СНТ «Дружба».**

1.5. Место нахождения Товарищества (фактический адрес): г. Челябинск, 5-ый километр Бродокалмакского тракта, 12.

Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: СНТ «Дружба», г. Челябинск, 5-ый километр Бродокалмакского тракта, 12.

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Организационно-правовая форма - садоводческое некоммерческое товарищество.

1.7. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, эмблему и иные реквизиты.

1.8. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный Общим собранием его членов.

Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Дружба».

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ «Дружба» и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

1.9.1. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

1.9.2. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

1.9.3. Любой член Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, в приемные часы в помещении Правления СНТ «Дружба».

1.9.4. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов членов Товарищества, участвующих в голосовании, и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

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

## **II. Предмет и цели деятельности садоводческого некоммерческого товарищества**

2.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования, а также управление имуществом (вещами), в силу закона находящимися в собственности граждан или их общем пользовании, для:

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещения садового дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных строений и сооружений;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов;
- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- ведение садоводства;
- обеспечение управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу или находящемся в их общем пользовании, в том числе заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, касающихся такого имущества;
- благоустройство общей территории;
- обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;
- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, лесозащитные зоны, скважины, пожарный водоём, мосты, хозяйственные дворы, участки и помещения для сторожей), электросетевое хозяйство (внутренние и внешние сети электроснабжения, трансформаторы, система освещения и иное оборудование), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения (сеть водопроводных труб, насосное оборудование, насосные помещения); здания правления и помещение для круглогодичного пребывания работников СНТ, хозяйственные склады, движимое имущество и иные материалы, инструмент состоящие на балансе СНТ.
- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, касающихся имущества граждан;
- контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество не занимается предпринимательской деятельностью. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

2.3.1. 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 общих собраний членов Товарищества.

2.4. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов СНТ «Дружба»;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- 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;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

### **III. Основные понятия, используемые в Федеральном законе № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Для целей правильного толкования настоящего Устава используются следующие основные понятия в редакции Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

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

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

**3.3. хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

**3.4. огородный земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

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

**3.6. земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

**3.7. взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом № 217 от 29.07.2017 года «О

ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом товарищества;

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

#### **IV. Права и обязанности**

##### **садоводческого некоммерческого товарищества**

#### **4.1. Товарищество обязано:**

- соблюдать действующие Законы РФ, требования Гражданского кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов, настоящего Устава, а так же обеспечивать выполнение внутренних регламентов Товарищества и положений, утвержденных общим собранием садоводов, связанных с обеспечением жизнедеятельности Товарищества;
- поддерживать имущество, находящееся в общем пользовании членов Товарищества и собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, в актуальном (исправном) состоянии;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества, в соответствии с п.3 ст.11 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 – ФЗ;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по договорам;
- вести реестр членов Товарищества, список граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

#### **4.2. Товарищество имеет право:**

- заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных Уставом;
- заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договоры управления имуществом, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом договоры;
- определять смету доходов и расходов на год, размер взносов, платежей отчислений в специальные фонды, созданные по решению общего собрания членов Товарищества, а так же расходы на другие установленные настоящей Главой и Уставом Товарищества цели;
- устанавливать размеры платежей и взносов для собственников недвижимости на основе утвержденной общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год;
- выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества; а также иным собственникам и правообладателям садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, в установленных законом пределах;
- осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых Товарищество создано, и если это соответствует таким целям;
- заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе выступать заказчиком и заключать договоры с физическими лицами и соответствующими организациями на коммунальные услуги (водоснабжение, энергоснабжение, газоснабжение, вывоз ТБО и т.п.), иными контрагентами, заключать иные гражданско-правовые договоры, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества, изменять, расторгать договоры, совершать сделки;
- заключать трудовые договоры и договоры подряда;
- заключать договоры с юридическими организациями и гражданско-правовые договоры с физическими лицами на оказание юридических услуг по защите прав и интересов Товарищества;
- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- осуществлять права владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Товарищества, а также реализовывать те же права в отношении имущества общего пользования по решению общего собрания членов Товарищества;
- от своего имени получать в пользование земельные участки, расположенные в границах Товарищества, приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, в том числе приобретать в

собственность Товарищества садовые земельные участки, расположенные в границах Товарищества, со всем находящимся на них имуществом;

- принимать решение о приобретении прав на землю общего пользования в собственность Товарищества как юридического лица, общую совместную собственность членов Товарищества;

- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- приобретать или создавать имущество общего пользования за счет целевых взносов, средств специального (резервного) фонда;

- в случае неисполнения членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, своих обязанностей по участию в общих расходах по созданию, содержанию, развитию имущества общего пользования Товарищества, имущества Товарищества, иных общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать принудительного исполнения обязательств по уплате обязательных для этих целей взносов, сборов и платежей, а также полного возмещения убытков;

- организовывать мероприятия по выполнению общественно-полезных работ силами членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство, не являющихся членами Товарищества, в целях соблюдения всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, противопожарной и др. безопасности, а также взимать с членов Товарищества членский взнос, а с граждан, ведущих садоводство, не являющихся членами Товарищества, плату за неучастие в таких работах в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;

- уведомлять членов Товарищества и прочих собственников и правообладателей земельных участков о юридически значимых фактах (действиях, событиях) посредством любого из нижеследующих способов: почтовых отправлений, телефонограммы, сообщений на электронную почту, размещения в информационно-коммуникационной сети «Интернет», размещения на информационных щитах в границах территории садоводства, размещения в доступных для граждан средствах массовой информации, вручения непосредственно члену товарищества под подпись о вручении, посредством СМС-уведомления, в качестве дополнительного средства связи, другими способами, позволяющим подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

В качестве согласия СМС-уведомление выступает принятие настоящего Устава. Отправленное сообщение по предоставленному садоводом адресу (номеру телефона) приравнивается надлежащему уведомлению, вне зависимости от ознакомления адресата с ним по обстоятельствам (причинам), зависящим от адресата.

- производить полное либо частичное ограничение режима потребления электроэнергии лицам, допустившим нарушение такого режима потребления, при соблюдении требований, предусмотренных действующим законодательством, регулирующим данные правоотношения, и локальных нормативно-правовых актов Товарищества, в случае отсутствия денежных средств на обеспечение электроснабжения, возникшего в результате несвоевременной оплаты, при нарушении положения об энергоснабжении Товарищества;

- производить полное ограничение режима потребления ресурсов при соблюдении порядка предварительного уведомления в случае наличия на то оснований;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

## **V. Членство в Товариществе.**

### **Порядок приема в члены Товарищества.**

### **Права и обязанности членов товарищества.**

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

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

5.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

5.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

5.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества.

5.1.6. члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.1.7. члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном ст. 21 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», копии:

- Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных предусмотренных законом, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

5.1.7.1. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 5.1.7. Устава не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.1.8. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном ст. 21 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.1.9. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и числа принадлежащих им земельных участков.

5.1.10. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества лично или через своего представителя.

## 5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. исполнять обязанности, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации;

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

5.2.4. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом;

5.2.5. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

5.2.6. исполнять иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества, в том числе:

- предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения для внесения в реестр членов Товарищества, и своевременно информировать правление об их изменениях. При этом Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления членом Товарищества информации о месте его постоянного нахождения и прочих изменений, влияющих на своевременное уведомление, отличным от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества;

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

- согласно установленных общим собранием - своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию ;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

- не нарушать права иных членов Товарищества;

- участвовать в общих собраниях Товарищества;

- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

- 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 назначения Товарищества;

- в обязательном порядке в десятидневный срок со дня прекращения на земельный участок информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу в письменной форме с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение;

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

- складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;

- **производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок;**

- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 9 час. утра до 21 час., в выходные дни с 10 час. утра до 20 часов;

- при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;

- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

**5.2.7. член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу;**

**5.2.8.** представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий СНТ для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газо- установок, соблюдения пожарной безопасности.

**Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.);**

5.2.9. член Товарищества обязан осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с действующими на момент застройки требованиями закона.

Строение (или дом) должно стоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, действующие на момент застройки.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) — 3м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4м;
- от других построек — 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;
- от кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м; до душа, бани (сауны) - 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от садового дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних садовых участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружения).

### **5.3. Основания и порядок принятия в члены товарищества**

5.3.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.3.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

5.3.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 ст. 12 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

5.3.4. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.3.5. В заявлении, указанном в части 2 ст. 12 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

5.3.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

5.3.7. Рассмотрение общим собранием членом товарищества заявления, указанного в части 2 ст. 12 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества.

5.3.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членом товарищества.

5.3.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членом этого товарищества в связи с нарушением обязанности, своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законом и Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 ст. 12 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 6.3.6. Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 ст. 12 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.3.10. У членом реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

5.3.11. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в

Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

5.3.12. У лиц, указанных в п. 5.3.11 Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном 12 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.3.13. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе.

#### **5.4. Основания и порядок прекращения членства в товариществе**

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

5.4.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.4.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.4.4. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в п. 2 ч. 6 ст. 11 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.4.5. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 ст.17 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

5.4.6. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.4.7. В случае принудительного прекращения членства, исключённому из Товарищества члену в течение десяти дней с момента вынесения Решения общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товарищества по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

5.4.8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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

В случае неисполнения указанного требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5.4.10. Все граждане, выбывшие из членов Товарищества или не вступившие в члены (после возникновения у них права на земельный участок в пределах границ Товарищества), становятся садоводами, не являющимися членами товарищества, и не обладают правами членов товарищества.

При этом они обязаны заключить договор на обслуживание с правлением Товарищества в десятидневный срок с момента возникновения права.

Плата за обслуживание с указанных лиц будет взиматься в размере всех платежей, установленных для членов Товарищества по смете, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 – ФЗ для уплаты взносов членами товарищества. При этом суммарный ежегодный размер такой платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов товарищества.

5.4.11. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества.

5.4.12. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

## VI. Взносы членов Товарищества

6.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

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

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

6.4. Периодичность внесения членских взносов не может быть чаще одного раза в месяц.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

**6.6. Целевые взносы** вносятся членами товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.7. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

6.9. Уставом Товарищества может быть установлен порядок взимания и увеличенный размер взносов в случае их несвоевременной уплаты.

Увеличенный размер взносов устанавливается по решению Общего собрания членов Товарищества.

6.10. В случае неуплаты взносов товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.11. На основании решения Общего собрания членов Товарищества могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

## **VII. Порядок управления деятельностью Товарищества. Полномочия органов Товарищества. Порядок принятия ими решений.**

7.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

7.2. Единоличным исполнительным органом Товарищества является председатель Товарищества.

7.3. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества является правление Товарищества.

7.4. Наряду с исполнительными органами в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, создается ревизионная комиссия (ревизор).

7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный Уставом Товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

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.

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

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

### **VIII. Компетенция общего собрания членов Товарищества**

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.2. По вопросам, указанным в п. 1-6, 10, 17, 21-23 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.,

- об изменении Устава Товарищества,
- о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность

муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства или огородничества,

- распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых и огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации,

- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении,

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.,

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.,

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

решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

### 8.3. По вопросам

- принятия решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства или огородничества,

- распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых и огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации,

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.,

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.,

- решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (правообладателей садовых или огородных земельных участков, не являющихся членами Товарищества) проголосовавших по указанным вопросам.

8.4. По иным вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

8.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

8.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

8.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;

- 2) ревизионной комиссии (ревизора);

- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

8.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

8.9. В случаях, предусмотренных п.п. 2, 3 п. 8.7 Устава и п. 8.8.Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

8.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения указанного требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

8.11. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 8.10. Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений о надлежащем уведомлении членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества, а так же для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства не менее чем за две недели до дня его проведения, обеспечив свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

8.12. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства.

8.12.1. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

8.12.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.12.3. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. 8.3. Устава настоящей статьи, лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (правообладатели садовых или огородных земельных участков, не являющихся членами Товарищества), уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

8.14. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

8.15. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

8.16. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

8.17. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме как очно-заочного, так и заочного голосования. При этом порядок и форма голосования определяются решением правления Товарищества на стадии подготовки к проведению общего собрания членов Товарищества.

8.18. Проведение заочного голосования не допускается по вопросам:

- изменения Устава Товарищества,
- избрания органов Товарищества (председателя, членов правления, ревизионной комиссии/ревизора), досрочное прекращение их полномочий,
- принятия решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков,

- о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства или огородничества,
- о распределении образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых и огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации,
- утверждения приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении,
- определения размера и срока внесения взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.,
- принятия решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.19. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в п. 8.18 Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 8.15 Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.20. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

8.21. 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.

8.22. 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.

8.23. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (правообладателей садовых или огородных земельных участков, не являющихся членами Товарищества), результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным требованиями Устава для оформления результатов голосования членов Товарищества.

8.24. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания.

8.24.1. Голосование в заочной форме проводится после принятия правлением Товарищества решения о проведении опросным путем либо путем рассылки, с предоставлением повестки дня.

8.24.2. Голосование засчитывается только после личной подписи в протоколе, с указанием решения под каждым вопросом повестки дня, поставленным на голосование 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.

При этом один член Товарищества не может представлять интересы более 50 членов Товарищества.

8.24.3. Протокол заверяется подписью председателя Товарищества и печатью. Протокол и список прилагается к постановлению общего собрания членов Товарищества.

8.24.4. Решение общего собрания принимается только в рамках действующего законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества.

8.25. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

(правообладателей садовых или огородных земельных участков, не являющихся членами Товарищества) – в отношении решений, принятых по вопросам, указанным в п. 8.3 Устава.

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

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

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

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

## **IX. Правление товарищества**

9.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

9.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

9.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

9.4.1. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

### **9.5. Полномочия правления Товарищества:**

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования расположенных в границах территории садоводства и огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, порядке, установленном законом для уплаты взносов членами Товарищества, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов или платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования расположенных в границах территории садоводства и огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом,

9.6. Правление Товарищества в соответствии имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

9.7. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

## **Х. Председатель товарищества**

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

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

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

## **XI. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества**

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

11.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

**11.5. Обязанности ревизионной комиссии Товарищества:**

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

11.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном законом порядке.

## **ХII. Ведение делопроизводства в товариществе**

12.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

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

12.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

12.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

12.5. Протоколы, указанные в п. 12.2, п. 12.3 Устава заверяются печатью Товарищества.

12.6. Протоколы, указанные в п. 12.2, п. 12.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.7. Заверенные копии протоколов, указанных в указанные в п. 12.2, п. 12.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, и не являющихся членами Товарищества, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным п. 8.3 Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

12.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Уставом товарищества.

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

13.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

13.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе о персональных данных.

13.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные им в заявлении, предусмотренном п. 5.3.5 Устава, с приложением документов, перечисленных в п. 5.3.6. Устава Товарищества.

13.4. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, и не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

#### XIV. Имущество общего пользования

14.1. Вся земля Товарищества состоит *из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества* (согласно законодательству РФ). Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

14.1.1. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями электропередач, пожарным водоемом, сторожками и другими объектами общего пользования.

Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

14.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно Товарищество.

14.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

14.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению 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.

14.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 или огородничества, к таким земельным участкам.

14.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

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

14.8. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

Такая безвозмездная передача в общую долевую собственность указанного имущества не является дарением.

14.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

14.10. При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах Товарищества, 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.

14.11. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, **не вправе:**

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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.

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

14.13. Имущество общего пользования, указанное в п. 6 ч. 3 ст. 26 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

14.14. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину бесплатно в собственность или приобретенный им **для выращивания** плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также **для отдыха**, с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений. СЗУ предназначен для удовлетворения **социально-экономических потребностей** граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и базой отдыха.

14.15. Пользование земельными участками в Товариществе является платным. Собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю. Размер земельного налога зависит от площади земельного участка и его кадастровой стоимости. Исключения составляют отдельные категории граждан, которые в соответствии с Федеральным законом «О плате за землю» имеют льготы по уплате земельного налога.

14.16. Сделками с садовыми земельными участками (СЗУ) признаются действия граждан, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав, регулируются Гражданским кодексом с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством.

14.17. Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.

14.18. При совершении сделок с СЗУ **изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.**

14.19. Продажа членами Товарищества своих СЗУ производится с обязательным предварительным уведомлением об этом Правления Товарищества и **лишь при полном погашении их задолженности** по налогам, взносам и другим платежам.

14.20. Товарищество вправе приобретать в собственность земельные участки для общего пользования по решению собрания.

14.21. Собственники СЗУ **вправе** их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. СЗУ, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию.

14.22. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними (с учетом минимального размера участка по г. Челябинску). Раздел СЗУ возможен только с согласия члена Товарищества или в судебном порядке.

14.23. Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки служат:

- отчуждение собственником своего участка другим лицам;
- отказ собственника от права собственности на участок;
- принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член Товарищества может быть лишен права собственности на СЗУ **только** по решению суда.

Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 Земельного кодекса РФ служат:

- использование СЗУ **не в соответствии** с его целевым назначением;

- не использование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин;
- использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;
- не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде;
- систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;
- систематическая неуплата земельного налога;
- изъятие земельного участка для государственных нужд.

14.24. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ **в административном порядке** по основаниям, указанным в ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно с п. 2 ст. 286 ГК РФ могут быть реализованы лишь в том случае, **если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие.**

14.25. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена Товарищества от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

## **XV. Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества.**

15.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе.

С такими лицами Товарищество заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества, и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

15.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества.

15.3. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанными в договоре. Сумма платежей взыскивается в судебном порядке.

## **XVI. Реорганизация Товарищества.**

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

16.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

## **XVII. Ликвидация Товарищества.**

17.1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося

после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

17.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание.

При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

17.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст.16 Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

### **XVIII. Защита прав Товарищества и его членов.**

Товарищество и его члены в соответствии со ст. 11 и 12 Гражданского кодекса. *вправе* обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.

18.1. Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат *следующие права членов Товарищества:*

- право собственности, то есть право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие вещные права, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества;
- права, связанные с членством в Товариществе, то есть с вступлением в Товарищество, участием в нем и выходом либо исключением из него;
- другие, предусмотренные законодательством права и законные интересы (защита чести и достоинства, права собственников СЗУ, предусмотренные ст. 40 Земельного кодекса РФ).

### **XIX. Бухгалтерский учет и отчетность.**

19.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

19.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

19.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- ⇒ 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;
- ⇒ список учредителей Товарищества, который должен содержать:
  - фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения,
  - почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения,
  - кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения;
- ⇒ правоустанавливающие документы;
- ⇒ документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества (право удостоверяющий документ);
- ⇒ документы, подтверждающие права Товарищества:

- на земли общего назначения;
  - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
- ⇒ бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
  - ⇒ протоколы общих собраний;
  - ⇒ протоколы заседаний Правления;
  - ⇒ протоколы Ревизионной комиссии;
  - ⇒ проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;
  - ⇒ приказы и распоряжения;
  - ⇒ договора с организациями и трудовые соглашения;
  - ⇒ деловую переписку;
  - ⇒ внутренние документы Товарищества;
  - ⇒ заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
  - ⇒ иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

19.4. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников не могут быть предметом коммерческой тайны.

19.5. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

19.6. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 4 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

19.7. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера, кассира.

19.8. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

## **XX. Поддержка органами государственной власти и органами местного самоуправления ведения садоводства и огородничества.**

20.1. Поддержка ведения садоводства и огородничества органами государственной власти и органами местного самоуправления осуществляется исходя из особой социальной значимости садоводства и огородничества.

20.2. Федеральные органы государственной власти вправе осуществлять поддержку садоводства и огородничества за счет средств федерального бюджета.

20.3. Председатель правления наделяется полномочиями без решения общего собрания и правления Товарищества участвовать от имени Товарищества в любых программах государственной поддержки, предоставляя всю необходимую информацию и документацию Товарищества для получения государственной поддержки так как действует только во благо Товарищества и привлечения иных средств для развития Товарищества.

## **XXI. Трудовые отношения и оплата труда.**

21.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

21.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам

(соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

21.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

21.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут 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.

## **XXII. Оформление Устава Товарищества**

22.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, зарегистрирован печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.

После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества, а также в ревизионной комиссии Товарищества (последнее связано с целью борьбы с подделками отдельных страниц).

## **XXIII. Заключительные положения.**

23.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

23.2. 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.

23.3. Настоящий Устав составлен на 33 листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.