

УТВЕРЖДЁН  
решением общего собрания членов  
некоммерческого садоводческого товарищества  
«Дорожник»  
«04» мая 2019 года  
Протокол б/н от 04.05.2019г.  
Председатель правления \_\_\_\_\_ Дудник Н.Н.

**У С Т А В**  
**некоммерческого садоводческого товарищества**  
**«Дорожник»**

*(новая редакция)*

## **I. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА НСТ «ДОРОЖНИК» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ**

Устав некоммерческого садоводческого товарищества «Дорожник» в новой редакции 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 года.

## **II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ**

**2.1.** Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – некоммерческое садоводческое товарищество (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.)

**2.2.** Полное наименование на русском языке - **Некоммерческое садоводческое товарищество «Дорожник».** Сокращенное наименование на русском языке — **НСТ «Дорожник» (далее Товарищество)**

**2.3.** Место нахождения Товарищества (юридический адрес): 396947, Воронежская область, Семилукский район, с. Терновое.

Почтовый адрес определен почтовым адресом по месту регистрации действующего председателя правления Товарищества.

**2.4.** Садоводческое или огородническое некоммерческое 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.

**2.5.** Изменение вида некоммерческого садоводческого товарищества на товарищество собственников недвижимости не является его реорганизацией.

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

**3.1.** Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и всех предыдущих Уставов - С/Т «Дорожник», НСТ «Дорожник», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ №66–98г. от 15.04.98 (редакции Федеральных законов от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ; от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ; от 08.12.2003 г. № 169-ФЗ; от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ; от 02.11.2004 г. № 129-ФЗ; от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ), с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

**3.2.** Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности НСТ «Дорожник».

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

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

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

**3.5.** Любой член Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена Товарищества. Кроме того, любой член Товарищества имеет право приобрести копию Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

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

**3.7.** 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 путем его размещения на официальном сайте Товарищества.

**3.8.** Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 10 дней с момента его (их) размещения на официальном сайте Товарищества.

## **IV. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- **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;

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

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

- **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;
- **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;
- **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества
- **территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд** (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

**4.1** Некоммерческое садоводческое Товарищество собственников недвижимости как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства с неограниченным сроком деятельности.

**4.2.** Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования 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.

**4.3.** Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- ведение садоводства;
- организация и обустройство индивидуальных садовых участков;
- 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, охранная зона артезианской скважины), электросетевое хозяйство ( трансформаторная подстанция, внешние и внутренние сети электроснабжения), водозаборная скважина, погружной насос , водонапорные башни, бак , помещение насосной станции водоснабжения, оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения, сеть водопроводных труб.), пожарное оборудование; здание правления, движимое имущество.
- 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.

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

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;
- 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.

**4.5.** Садоводческое Товарищество является некоммерческой организацией, в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом РФ, действующим законом и не противоречащими ему нормативными актами, имеет право осуществлять предпринимательскую деятельность , соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Перечень видов предпринимательской деятельности утверждается общим

собранием членов Товарищества, соответствующие изменения вносятся в устав и регистрируются в установленном законом порядке.

**4.6. Товарищество обязано:**

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- 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.

## **V. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

**5.1.** Членами Товарищества являются его учредители - владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения.

**5.2.** Лица, вступившие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются членами Товарищества после принятия их в Товарищество на Общем собрании членов Товарищества.

**5.3.** Членство следует судьбе земельного участка.

**5.4.** Вступающие в Товарищество пишут заявление в правление Товарищества с приложением копий документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства для рассмотрения его на общем собрании членов Товарищества.

**5.5.** В заявлении, указанном в пп.5.4 Устава указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

**5.6.** Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего соответствующее заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

**5.7.** После принятия заявителя Общим собранием в члены Товарищества, ему в течение трех месяцев выдается членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

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

**5.8.1.** было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов и не устранило указанное нарушение;

**5.8.2.** не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

**5.8.3.** не представило копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

**5.8.4.** представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.6. Устава.

**5.9.** В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее погашение.

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

**6.1.** Членами Товарищества могут быть только физические лица, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества.

**6.2. Член Товарищества имеет право:**

**6.2.1.** в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, указанной в п.6.3 Устава;

**6.2.2.** участвовать в управлении делами Товарищества;

**6.2.3.** избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

**6.2.4.** добровольно прекратить членство в товариществе;

**6.2.5.** вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

**6.2.6.** самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

**6.2.7.** содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;

**6.2.8.** осуществлять застройку на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и

застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

**6.2.9.** распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

**6.2.10.** на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

**6.2.11.** обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

**6.2.12.** подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

**6.3.** Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества;

- 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;

- внутренних документов Товарищества (Положения, нормативы и иные локальные акты).

**6.4.** Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органам государственной власти или органам местного самоуправления, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

**6.5.** Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи в правление Товарищества заявления о предоставлении выписки из протоколов, из реестра членов Товарищества получать указанные выписки, заверенные в установленном законом порядке.

#### **6.6. Член Товарищества обязан:**

**6.6.1.** соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;

**6.6.2.** нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

**6.6.3.** рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

**6.6.4.** своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы согласно установленных общим собранием размерам, платежи за потребляемую электроэнергию;

**6.6.5.** не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

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

**6.6.8.** не нарушать права других членов Товарищества;

**6.6.9.** участвовать в общих собраниях Товарищества;

**6.6.10.** 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 целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

**6.6.11.** соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы, установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, в том числе самостоятельно очищать прилегающую к границам участка территорию от мусора, сухой травянистой растительности, кустарников и других горючих материалов на полосе шириной не менее 2 метров;

**6.6.12.** 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;

**6.6.13.** в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу в течение 10 календарных дней с момента перехода права;

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

**6.6.15.** складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные в Товариществе на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;

**6.6.16.** осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь законодательными актами, не допускать выноса заборов, живых изгородей, высадку деревьев, кустарников на территорию общего

пользования Товарищества (дороги, пожарные проезды и т. д.), производить опиловку веток деревьев, свисающих на проезжую часть улиц Товарищества.

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

**6.6.18.** предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий или иного уполномоченного лица Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

**6.6.19.** предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении;

**6.6.20.** соблюдать иные установленные законами и общим собранием Товарищества требования.

**6.7.** 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.

**6.8.** 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 энергоснабжения и т.д.).

**6.9.** 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.

**6.10.** Выгул собак на территории Товарищества допускается только в намордниках, на цепочках или ремешках-привязках.

## **VII. ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**7.1.** Выбытие из членов Товарищества может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения.

**7.2.** Добровольный выход из членов Товарищества осуществляется путем подачи в правление письменного заявления. 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.

**7.3.** Исключение из Товарищества в качестве меры наказания может применяться 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.

**7.4.** Исключение из Товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранения, допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

**7.5.** Правление Товарищества заранее информирует подлежащего исключению члена о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества и предлагает ему явиться на собрание.

**7.6.** В случае неявки подлежащего исключению из Товарищества члена на общее собрание, оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

**7.7.** Решение об исключении из членов Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

**7.8.** Решение об исключении из членов Товарищества в письменном виде выдается исключенному лицу в десятидневный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

## **VIII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

**8.1.** Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества (далее именуются «лица, не являющиеся членами Товарищества»).

**8.2.** Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

**8.3.** Лица, не являющиеся членами Товарищества, обязаны оплачивать все установленные в НСТ «Дорожник» платежи в размере и в порядке, установленным Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

**8.4.** Суммарный ежегодный размер платы по взносам устанавливается для лиц, не являющихся членами

Товарищества, в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, увеличенному на ставку налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения, так как в соответствии с статьей 251 Налогового кодекса РФ, от налогообложения освобождаются только членские и целевые взносы.

**8.5.** В случае невнесения лицом, не являющимся членом Товарищества, платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом с данного лица в судебном порядке.

**8.6.** Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

**8.7.** Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

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

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

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность Воронежской области или муниципальную собственность Губаревского муниципального района;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

**8.8.** По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

**8.9.** Лица, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным пунктом 6.3 Устава.

## **IX. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

**9.1.** Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества.

**9.2.** 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.

**9.3.** К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями электропередач, трансформаторной подстанции, зданием правления и другими объектами общего пользования. Площадь земельных участков общего пользования (ЗОП) 5 га.

**9.4.** Садовым земельным участком 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 с правом регистрации и проживания в нем, и хозяйственных строений и сооружений.

**9.5.** Всего на территории Товарищества имеется **267** садовых земельных участков.

**9.6.** Пользование земельными участками в Товариществе является платным - собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю, а Товарищество производит оплату налога за земельные участки общего пользования.

**9.7.** Собственники садовых земельных участков вправе продавать их и распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.

**9.8.** При совершении сделок с садовыми земельными участками изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

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

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

**9.11.** Собственники садовых земельных участков 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. Садовый земельный участок, находящийся в собственности граждан, наследуется по закону и по завещанию.

**9.12.** 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.

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

**9.14.** При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории 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.

**9.15.** Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

**9.15.1.** осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

**9.15.2.** 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.

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

## **Х. ИСТОЧНИК ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА**

**10.1.** Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

**10.2.** Имущество Товарищества может состоять из:

- имущества, являющегося совместной собственностью его членов;
- имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества;
- имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица;
- имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица;
- имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

**10.3.** Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе.

**10.4.** Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

**10.5.** Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;
- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

**10.6.** Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;
- с реализацией иных мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе — плата 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, вносимая на расчетный счет Товарищества.

**10.7.** Суммарный ежегодный размер платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества, решениями общих собраний членов и действующим законодательством. с увеличением данной суммы на размер налогов, уплачиваемых в бюджет в связи с включением этой платы в налоговую базу по уплате налога с доходов.

**10.8.** Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием членов товарищества.

**10.9.** Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с января по декабрь).

Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов, в зависимости от количества или площади земельных участков в собственности правообладателя согласно решению общего собрания, с учетом возможных планируемых поступлений.

**10.10.** Целевые взносы вносятся на расчетный счет товарищества в порядке, размере и в сроки утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.

**10.11.** Членские взносы вносятся на расчетный счет товарищества не позднее двух месяцев с момента принятия и утверждения годовой сметы Товарищества.

**10.12.** Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества, за исключением сумм, выданных под отчет работникам товарищества.

**10.13.** Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.

**10.14.** В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов установить пени за время прострочки платежа в размере 0,3% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа, но не более 100%.

Наличие или отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

**10.15.** В случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем двух месяцев с момента возникновения обязанности, по оплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке.

**10.16.** На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

**10.17.** Между Товариществом и внешним Поставщиком электроэнергии в интересах членов Товарищества заключен договор энергоснабжения.

**10.18.** Индивидуальные приборы учёта собственников земельных участков должны быть установлены на внешней стороне строения или опорах линии электропередачи, в месте наиболее приближенном к границе земельного участка и обеспечивающем возможность визуального контроля показаний и сохранности пломб.

**10.19.** Допускаются индивидуальные технологические присоединения энергопринимающих устройств садоводов напрямую к энергоустановкам сетевых компаний при условии отключения данных потребителей от объектов электроэнергетики, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества и составления акта об отсутствии задолженности перед товариществом.

**10.20.** Товарищество не вправе отказать садоводам от подачи в сетевую организацию заявки на технологическое присоединение к сетям внешнего поставщика электроэнергии, а также препятствовать сетевой организации в осуществлении технологического присоединения таких энергопринимающих устройств и требовать за это плату.

**10.21.** Все садоводы обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной на личные нужды, на использование объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

**10.22.** Садоводы, энергопринимающие устройства которых запитаны от объектов электроэнергетики, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества обязаны:

- выполнить установленные договором о порядке пользования электроэнергией, потребляемой через электросети, принадлежащие Товариществу условия потребления электроэнергии;

- выполнять оперативные указания в отношении режима энергопотребления; соблюдать заданные Товариществом характеристики и установки автоматов и предохранительных устройств, установить (своевременно заменить) прибор для учета электрической энергии;

- производить оплату затрат Товарищества за используемую электроэнергию в порядке и сроки, установленные

договором о порядке пользования электроэнергией;

- обеспечивать в личном присутствии или сопровождении своих уполномоченных представителей беспрепятственный доступ на территорию Садовода к приборам учета электроэнергии, электросети и электроустановкам уполномоченных представителей Товарищества для контроля соблюдения условий вышуканного договора, режима энергопотребления, обслуживания приборов учета, установки пломб, для проведения контрольных проверок расчетных счетчиков на месте установки, для проведения замеров качества электроэнергии, для контроля за условиями эксплуатации электроустановок, проведения мероприятий по контролю, осуществляемого в пределах их полномочий;
- снимать показания приборов учета в последний день каждого месяца и производить оплату за потребленную электроэнергию на расчетный счет Товарищества до 05 числа месяца, следующего за расчетным по тарифу, установленному Комитетом по ценам и тарифам Воронежской области на дату совершения платежа;
- визуально контролировать приборы учета электроэнергии, установленные в электроустановках Садовода. Обеспечивать сохранность пломб, установленных представителем Товарищества;
- обеспечивать сохранность и безопасность эксплуатации находящихся в ведении Садовода электрических сетей, а также исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с передачей и потребления электрической энергии;
- письменно согласовать с Товариществом проведение любого вида работ, связанных с изменением или нарушением схемы учета электроэнергии;
- не допускать без разрешения Товарищества возведения построек, складирования материалов, посадки деревьев, а также производство земляных работ в охранных зонах ЛЭП;
- незамедлительно уведомлять Товарищество об авариях на энергетических объектах Садовода, связанных с отключением питающих линий, повреждением основного оборудования, а также о пожарах, вызванных неисправностью электроустановок;
- в течении трех суток сообщать Товариществу о всех нарушениях схемы учета и неисправностях в работе расчетных приборов учета, о нарушениях защитных и пломбирующих устройств приборов учета;
- в случае утраты прав на участок, дом или иное строение полностью оплатить потребленную по вышеуказанному договору электроэнергию не менее, чем за 10 дней до момента передачи их другому владельцу;
- сдавать на поверку, ремонт и осуществлять замену приборов учета электрической энергии в соответствии с установленными сроками межповерочного интервала для расчетного счетчика по согласованию с Товариществом;
- согласовать с Товариществом установку, схему включения и отключения индивидуальных генераторов электрической энергии;
- отвечать за электрическую и пожарную безопасность принадлежащих ему электрических сетей, электрооборудования, электрических приборов, зданий и сооружений;

**10.23.** Размер платежа за потребленную электроэнергию определяется на основании показаний приборов учета, собственники земельных участков НСТ самостоятельно производят расчет за фактически потребленную электроэнергию ежемесячно до 05 числа месяца, следующего за расчетным. Раз в месяц

**10.24.** Платеж за потребляемую электроэнергию на личные нужды не входит в состав членского взноса и оплачивается потребителем за фактическую потребленную им электроэнергию.

## **XI. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**11.1.** Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

**11.2.** Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

**11.3.** Реестр членов Товарищества должен содержать личные и контактные данные членов Товарищества, указанные в п.5.5 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

**11.4.** Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

**11.5.** В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.6.19. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

**11.6.** В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

## **ХII. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)**

- 12.1.** Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 12.2.** Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
- 12.3.** В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).
- 12.4.** В Товариществе должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).
- 12.5.** Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок от одного года до пяти лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.
- Решение по установлению конкретного срока, на который избираются председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.
- Решение о порядке голосования (тайное или открытое) также принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.
- 12.6.** Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
- 12.7.** Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 12.8.** Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

## **ХIII. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 13.1.** К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
- 13.1.1.** изменение Устава Товарищества;
- 13.1.2.** избрание исполнительных органов Товарищества из числа членов товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 13.1.3.** определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товарищества заключены трудовые договоры;
- 13.1.4.** принятие решения о приобретении Товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 13.1.5.** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 13.1.6.** принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность Воронежской области или в муниципальную собственность Губаревского муниципального района;
- 13.1.7.** прием граждан в члены Товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 13.1.8.** принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 13.1.9.** одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества.
- 13.1.10.** распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания Территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 13.1.11.** утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 13.1.12.** утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13.1.13.** принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 13.1.14.** заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 13.1.15.** утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 13.1.16.** рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 13.1.17.** утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 13.1.18.** утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 13.1.19.** определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов

Товарищества;

**13.1.20.** принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

**13.1.21.** определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 8.4. Устава;

**13.1.22.** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 8.4. Устава;

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

**13.2.** По вопросам, указанным в пунктах 13.1.1 – 13.1.6, 13.1.10, 13.1.17, 13.1.21 – 13.1.23 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

**13.3.** По вопросам, указанным в пунктах 13.1.4 – 13.1.6, 13.1.21 и 13.1.22 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.

**13.4.** По иным вопросам, указанным в пункте 13.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

**13.5.** Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

**13.6.** Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

**13.7.** Внеочередное общее собрание членов Товарищества может проводиться по требованию:

- правления Товарищества;
- ревизионной комиссии (ревизора);
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
- по требованию органа местного самоуправления.

**13.8.** В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, 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.

**13.9.** 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.

**13.10.** Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

**13.11.** В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 13.12 – 13.17 Устава.

**13.12.** Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

**13.12.2.** размещается на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

**13.12.3.** размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

**13.13.** Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных органами государственной власти Воронежской области.

**13.14.** 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.

**13.15.** В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 13.1.4 – 13.1.6, 13.1.21 и 13.1.22 Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

**13.16.** 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

настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

**13.17.** Для членов Товарищества, а также для всех лиц, не являющихся членами Товарищества и владеющих земельными участками, расположенными в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

**13.18.** Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нём присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

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

**13.21.** По вопросам, указанным в пунктах 13.1.1, 13.1.2, 13.1.4 – 13.1.6, 13.1.10, 13.1.17, 13.1.21 – 13.1.23 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

**13.22.** В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 13.1.1, 13.1.2, 13.1.4 – 13.1.6, 13.1.10, 13.1.17, 13.1.21 – 13.1.23 Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 13.18 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.

**13.23.** Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

**13.24.** Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 13.23 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

**13.26.** В случаях, определенных Правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

**13.27.** Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пунктах 1, 2, 4 — 6, 10, 17, 21 — 23 ч.1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ.

**13.28.** Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем 14 и больше чем 20 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

**13.29.** В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное (опросным путем),
- 2) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,
- 4) дата начала приема бюллетеней,
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

**13.30.** Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 13.1.4 – 13.1.6, 13.1.21 и 13.1.22 Устава).

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

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую

собственность которых передается имущество общего пользования;

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

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

#### **XIV. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

**14.1.** Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

**14.2.** Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

**14.3.** Количество членов правления Товарищества должно быть не менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Количество членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества.

**14.4.** Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 месяца. Сроки проведения заседаний правления Товарищества могут быть установлены правлением Товарищества на весь период его избрания.

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

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

**14.7.** К полномочиям правления Товарищества относятся:

**14.7.1.** выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

**14.7.2.** принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

**14.7.3.** принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

**14.7.4.** руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

**14.7.6.** принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

**14.7.7.** обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

**14.7.9.** составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

**14.7.10.** ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

**14.7.11.** обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

**14.7.12.** контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;

**14.7.13.** рассмотрение заявлений членов Товарищества;

**14.7.14.** разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и иных внутренних распорядков и положений Товарищества;

**14.7.15.** подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и предусмотренных разделом 5 настоящего Устава, а также размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

**14.8.** Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

**14.9.** 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.

**14.10.** Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

**14.11.** Полномочия членов правления товарищества прекращаются досрочно:

- по решению Общего собрания;
- по собственному заявлению члена правления товарищества.

**14.12.** Полномочия члена правления товарищества могут быть приостановлены решением общего собрания товарищества по следующим основаниям:

- систематического уклонения от участия в заседаниях правления товарищества, в обсуждении рассматриваемых вопросов. Под систематическим уклонением от участия в заседаниях правления товарищества понимается личное отсутствие члена правления товарищества без уважительных причин не менее чем на половине заседаний Правления в течение года;
- в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества;
- в связи с имеющейся задолженностью по оплате электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры Товарищества;
- а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**14.13.** Член правления товарищества, полномочия которого прекращаются досрочно по вышеуказанным обстоятельствам, должен быть письменно извещен о рассмотрении этого вопроса на заседании общего собрания товарищества.

**14.14.** Член правления товарищества вправе подать заявление о досрочном прекращении своих обязанностей по собственному желанию за 2 (Две) недели до предполагаемого срока. В таком случае его полномочия прекращаются с момента вынесения соответствующего решения правлением, но не позднее указанного срока (две недели) с момента поступления заявления в правление товарищества.

**14.15.** В случае досрочного прекращения полномочий члена правления товарищества или членов правления товарищества, заседание правления товарищества считается правомочным при присутствии на нем более половины членов правления товарищества от общего числа членов правления товарищества, указанном в Уставе товарищества. При этом члены правления товарищества доизбираются до необходимого количества на очередном Общем собрании членов товарищества.

**14.16.** Члены правления товарищества несут ответственность перед другими членами товарищества за планирование и руководство деятельностью товарищества.

**14.17.** Члены правления товарищества несут солидарную ответственность за последствия принятых ими решений, выходящих за пределы их полномочий, или нарушение установленного порядка, за исключением случаев, когда в момент принятия решения указанные лица не могли ни предусмотреть, ни предотвратить возникновение таких последствий. Не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

**14.18.** Правление товарищества имеет право принимать решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории товарищества без участия в товариществе, задолженности по оплате электроэнергии перед товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потребленной электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

## **XV. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

**15.1.1.** председательствует на заседаниях правления Товарищества;

**15.1.2.** имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

**15.1.3.** подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

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

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

**15.1.6.** выдает доверенности без права передоверия;

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

**15.1.8.** рассматривает заявления членов Товарищества.

**15.2.** Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

**15.3.** Председатель правления, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и

исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

**15.4.** Сделка, в совершении которой у Председателя товарищества имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований Устава Товарищества и (или) действующего законодательства, может быть признана недействительной.

**15.5.** Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

**15.6.** Председатель и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

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

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) председателя и членов правления, повлекшие имущественный ущерб для членов НСТ может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

**15.7.** Размер оплаты труда за выполнение своих должностных обязанностей Председателя и наемных работников, порядок и условия ее выплаты регламентируются Положением по оплате труда.

**15.8.** Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на официальном сайте, на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

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

**16.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

**16.2.** Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества или ее функции выполняет ревизор Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги). Количество членов ревизионной комиссии Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества.

**16.3.** Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

**16.4.** Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязан(а):

**16.4.1.** проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

**16.4.2.** осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа членов правления;

**16.4.3.** отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

**16.4.4.** сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

**16.4.5.** осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

**16.5.** Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

**16.6.** По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) в праве в пределах своих полномочий созывать внеочередное собрание членов товарищества.

## **XVII. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

**17.1.** 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.

**17.2.** 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 и секретарь собрания.

**17.3.** Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и секретарь заседания.

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

**17.5.** Протоколы, указанные в пунктах 17.2 и 17.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

**17.6.** Протоколы, указанные в пунктах 17.2 и 17.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его



делах не менее сорока девяти лет.

**17.7.** Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 17.2 и 17.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 13.1.4 – 13.1.6, 13.1.21 и 13.1.22 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.

**17.8.** Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства Товарищества.

## **XVIII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

**18.1.** Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**18.2.** Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению общего собрания членов Товарищества);
- по решению суда.

**18.3.** Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст. 57-58 ГК РФ.

**18.4.** Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания его членов и осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 61-65 Гражданского кодекса.

**18.5.** Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

**18.6.** При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

**18.7.** Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии действующим законодательством.

**18.8.** Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.