

Утвержден в новой редакции  
решением общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества «Нептун»  
Протокол №1 от 30 июля 2023 г.

**УСТАВ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**  
**«НЕПТУН»**

Редакция от 30 июля 2023 года

Верхнеуслонский район Республики Татарстан, п.Кзыл-Байрак

2023 год

## 1. Общие положения

1.1 Устав САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «НЕПТУН», именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества от 7 июля 2019 года, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов организации в соответствие нормам главы 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Закона №99-ФЗ) и нормам Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», далее именуемое Федеральным законом № 217-ФЗ)

Настоящий Устав является новой редакцией Устава, принятого на общем собрании членов садоводческого товарищества 24 июня 1987 года и зарегистрированного решением исполкома Верхне-Услонского райсовета народных депутатов ТАССР №305 от 14.08.1987 года и Устава в новой редакции, зарегистрированного Верхне-Услонским филиалом ГРП при министерстве юстиции РТ №18/н (16:15) от 24.09.1998 года (далее именуемое Устав).

1.2 Садоводческое некоммерческое товарищество «Нептун» – добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

1.3 Полное название на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Нептун».**

1.4 Организационно-правовая форма: **товарищество собственников недвижимости. Вид: садоводческое некоммерческое товарищество.**

1.5 Место нахождения Товарищества: 422577, Республика Татарстан, Верхнеуслонский район, поселок Кзыл-Байрак.

1.6 Территорией ведения садоводства Товарищества являются земли общего пользования и индивидуальные земельные участки его членов или собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

1.7 Земельный участок с кадастровым номером 16:15:180701:0204 – земли общего пользования, зарегистрирован в собственность Товарищества и является совместной собственностью членов Товарищества и собственников садовых участков, ведущих садоводство без участия в товариществе.

1.8 Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Татарстан, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.9 Товарищество становится юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном

порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также эмблему (логотип).

1.10. Товарищество имеет в сети интернет свой адрес электронной почты: «snt-neptun@mail.ru» и сайт: «www.snt-нептун.рф». На сайте в обязательном порядке размещается информация о расчетах по взносам, о текущей деятельности Товарищества и документы ее отражающие (уставные документы, сметы, отчеты об их исполнении, уведомления о проведении общих собраний, проекты документов, решений, протоколы общих собраний и их приложения, протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии). Адреса электронной почты и сайта Товарищества могут изменяться решением общего собрания его членов.

1.11. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

## **2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

2.1.1 Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества;

2.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

2.1.3. Содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории ведения садоводства товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

2.4. Основным видом деятельности Товарищества является: **Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.**

## **3. Права и обязанности Товарищества**

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Привлекать заемные средства.

3.1.3. Заключать договоры.

3.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества.

3.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ.

3.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах,

Товарищество вправе применять меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. Осуществлять управление общим имуществом.

3.4.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.4.3. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.4.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

#### **4. Источники формирования денежных средств и имущества Товарищества.**

##### **Имущество Товарищества. Взносы членов Товарищества.**

4.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

4.2 Товариществу принадлежит имущество общего пользования, созданное за счет взносов членов, которое является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования Товарищества включает:

- земли общего пользования;
- недвижимые объекты общего пользования: электросетевое хозяйство (трансформаторная подстанция, внутренние сети электроснабжения, включая столбы), оборудование системы летнего водоснабжения (скважина, насосная станция, сеть водопроводных труб), садовый дом, ворота и ограждение периметра территории садоводства;

- движимое имущество общего пользования (оборудование, электро- и бензоинструменты, погружной насос, хозинвентарь, и т.п.).

4.3. Вновь создаваемое недвижимое имущество общего пользования Товарищества принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, если иное не предусмотрено законом.

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

4.5. 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, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

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

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

4.8. 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.

4.8.1. Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и 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 электрической энергией 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 оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;
- 9) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 10) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

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

4.8.3. 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.

4.9. 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.

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

4.11. Членский взнос рассчитывается на каждый садовый земельный участок члена Товарищества. Размер членского взноса равен сумме двух его частей. Одна часть (членский взнос на содержание имущества общего пользования) пропорциональна размеру площади садового участка, исчисляемого в сотках (квадратных метрах), приведенных в правоустанавливающих документах на участок (кадастровом плане, межевом плане). Размер этой части определяется в соответствии с п.4.14 настоящего устава. Другая его часть (членский взнос за электроэнергию) оплачивается в порядке п.п.4.25-4.30 настоящего Устава (до момента заключения прямых договоров на электроснабжение между членами и энергоснабжающей организацией) каждым членом Товарищества пропорционально тому количеству электроэнергии, которое передано на его нужды. Размер этой части определяется по формуле:  $ЧВЭ = Э * Т * (1 + П / 100)$ , где ЧВЭ-размер части членского взноса за электроэнергию, Э-потребленное количество электроэнергии в кВтч по показаниям индивидуального прибора учета, Т-тариф за потребленную электроэнергию, установленный Государственным комитетом РТ по тарифам, П- потери во внутренней энергосистеме Товарищества в %. Потери определяются как среднее значение выраженное в % (за предшествующие 2 года наблюдений) разности показаний общего вводного прибора учета и суммы всех индивидуальных приборов учета садоводов. Размер потерь утверждается решением общего собрания членов Товарищества. С момента заключения прямых договоров на электроснабжение между членами и энергоснабжающей организацией членский взнос за электроэнергию не начисляется, а общий размер средств на потери включаются в расчет членских взносов на содержание имущества общего пользования отдельной статьей расхода.

4.12. По решению общего собрания членов товарищества размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования. в зависимости от размера садового 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. Для члена Товарищества не исполняющего, согласно п.17.7 настоящего Устава, обязанности по содержанию прилегающей к его участку территории размер членского взноса при расчете может быть увеличен на 10% от общей суммы его членского взноса. Список членов Товарищества для начисления такого увеличения утверждается решением Правления Товарищества.

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

4.14. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера членского взноса на содержание имущества общего пользования, в зависимости от площади земельных участков правообладателей и/или количества земельных участков в собственности правообладателя, с учетом возможных планируемых поступлений. В финансово-экономическом обосновании отражается устанавливаемый размер членского взноса с одной сотки. Членский взнос члена Товарищества на содержание имущества общего пользования равен произведению установленного членского взноса с одной сотки и количеству соток (округленных до десятых), принадлежащего ему участка.

4.15. Целевые взносы вносятся на расчетный счет товарищества в размере и сроки утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.

4.16. Членский взнос на содержание имущества общего пользования вносится на расчетный счет товарищества в первое полугодие финансового года двумя расчетными периодами (двумя частями) в размере 50% от суммы взноса в каждый период. Срок внесения части взноса за первый расчетный период (аванса взноса) до 1 апреля года, на который они установлены решением общего собрания членов. Срок внесения остатка взноса до 1 июля года, на который он установлен решением общего собрания членов.

Товарищество предоставляет собственнику квитанцию на оплату членского взноса. Наименование платежа в квитанции указывается как «Членский взнос за содержание ИОП».

Члены Товарищества (собственники, правообладатели земельных участков) обязаны не позднее 25 числа последнего месяца расчетного периода получить у Товарищества квитанцию на оплату взноса (непосредственно у бухгалтера, посредством электронной почты или самостоятельно произвести расчет размера взноса (используя информацию о расчетах по взносам на сайте Товарищества) и произвести оплату по банковским реквизитам Товарищества не позднее установленного срока расчетных периодов.

4.17. Сроки внесения членских взносов могут устанавливаться (изменяться) решением общего собрания Товарищества.

4.18. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества, за исключением сумм, находящихся в кассе товарищества, в размерах, установленных учетной политикой и лимитом.

4.19. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке и кассе, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.

4.20. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов устанавливается пени за время прострочки платежа в размере 0,2 % от суммы неоплаченного взноса за каждые сутки прострочки платежа. Правление Товарищества (если иное не определено общим собранием членов Товарищества) вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и(или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

4.21. Наличие/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.

4.22. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

4.23. В случае неуплаты взносов на содержание и управление имущества общего пользования в течение более чем полугодом с момента возникновения обязанности, по оплате, Товарищество решением Правления может принять решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии и воды в порядке п.4.29 настоящего Устава и (или) обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества или 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.

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

4.25 Товарищество не является энергоснабжающей организацией в силу закона. Между Товариществом и энергоснабжающей (энергосбытовой) организацией (АО «Татэнергосбыт») в интересах членов Товарищества (собственников, правообладателей земельных участков) заключается договор энергоснабжения. Энергопринимающей установкой является имущество общего пользования Товарищества (КТП и электросети). В соответствии с ст.14 ч.5.п1 ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества...» осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договоров, заключенных с этими организациями производится из членских взносов членов Товарищества.

4.26. Членский взнос за электроэнергию вносится собственниками, правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, на расчетный счет Товарищества не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

4.27. Расчетными периодами принимаются период с 1 апреля по 30 июня (первый расчетный период), период с 1 июля по 30 августа (второй расчетный период) и период с 1 сентября по 31 октября включительно (третий расчетный период).

4.28. Размер этой части членского взноса определяется в соответствии с п.4.11 настоящего Устава на основании показаний приборов учета, тарифа, установленного Государственным комитетом по тарифам Республики Татарстан действующего в расчетный период и размеров потерь, утвержденных общим собранием членов Товарищества. Члены Товарищества (собственники, правообладатели земельных участков) обязаны предоставить Товариществу (посредством электронной почты на адрес Товарищества, или sms (Wats-App, Телеграмм)-сообщения на телефонный номер бухгалтера или председателя) показания индивидуального прибора учета на 30 число последнего месяца текущего периода. Товарищество предоставляет собственнику рассчитанный размер членского взноса за электроэнергию в виде квитанции (счета) на оплату. Члены Товарищества (собственники, правообладатели земельных участков) обязаны не позднее 15 числа месяца, следующего за прошедшем расчетным периодом) получить у Товарищества (бухгалтера или председателя) квитанцию на оплату части членского взноса за электроэнергию (или используя информацию о расчетах по взносам на сайте Товарищества или самостоятельно произведя расчет на 30 число последнего месяца текущего периода) и произвести оплату по банковским реквизитам Товарищества не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

Товариществом в соответствии с Положением об электроснабжении может проводиться проверка условий подключения приборов учета, показаний и расчетов. Не допуск к приборам учёта уполномоченных представителей Товарищества для проведения проверки признается существенным нарушением настоящего Устава и влечёт санкции, предусмотренные п.4.29 настоящего Устава.

4.29. При отсутствии платежей по членскому взносу за электроэнергию или (и) отсутствии фактов передачи показаний индивидуальных приборов учета за расчетный период, Товарищество может ввести должнику режим полного ограничения потребления электроэнергии (лишить его права пользоваться электросетями Товарищества) через 20 дней после направления ему уведомления о планируемом введении ограничения режима потребления электроэнергии. При устранении причин ограничения, режим ограничения снимается, а подключение к электросетям производится должником за свой счет по договору гражданско-правового характера.

4.30 Правила пользования членами Товарищества (гражданами, имеющими земельные участки на территории садоводства Товарищества и ведущих садоводство в



индивидуальном порядке) электросетями Товарищества, в том числе вопросы, которые регулируют технические условия, способы и порядок присоединения к электросетям Товариществ, прав и обязанностей, правила расчетов за электроэнергию, ответственности за нарушение обязанностей определяются Положением об электроснабжении. Положение утверждается общим собранием членов Товарищества.

4.31. В целях предупреждений аварий, пожаров и иной опасности для людей и имущества, а также исключения нерационального и неэффективного использования электрической энергии в Товариществе по окончании сезона садоводства (с 30 октября) энергоснабжение отключается. Включение энергоснабжения производится в апреле месяце исходя из погодных условий, позволяющих произвести необходимые для включения регламентные работы. По письменному заявлению члена (или группы членов) Товарищества и принятым решением Правления энергоснабжение может осуществляться вне сезона садоводства на основании отдельного договора при соблюдении следующих существенных условий такого договора:

- Член Товарищества вносит на расчетный счет Товарищества аванс за будущую потребленную электроэнергию в размере не менее чем за 3000 Кв/ч за каждый предполагаемый месяц пользования. В случае если с заявлением обратилась группа членов Товарищества она самостоятельно определяет порядок расчетов между собой и ответственного за оплату потребленной электроэнергии, что должно быть отражено в заявлении;

- Член Товарищества оплачивает потребленную электроэнергию по показаниям общего прибора учета Товарищества и на основании ведомости электропотребления и счета, выставляемых энергосбытовой компании Товариществу;

- Член Товарищества (группа членов) на период энергоснабжения за свой счет привлекает электрика (или специализированную организацию) для обслуживания электрохозяйства, что должно быть отражено в заявлении.

4.32 Оплата за потребленную электроэнергию в этом случае производится ежемесячно в следующем порядке: показания общего прибора учета (в текстовом виде и в виде фотоснимка) передаются членом Товарищества Председателю на адрес электронной почты Товарищества с 25 числа по 27 число расчетного месяца. Оплата потребленной электроэнергии производится на расчетный счет Товарищества ежемесячно до 16 числа месяца, следующего за расчетном периодом на основании направленной Председателем Товарищества члену (на адрес его электронной почты) ведомости электропотребления, счета и квитанции. Председатель перечисляет эти средства в полном объеме (с перерасчетом аванса) на счет энергоснабжающей организации.

Отсутствие в установленные сроки показаний общего прибора, оплаты потребленной электроэнергии влечет санкции к Товариществу, предусмотренные договором энергоснабжения между Товариществом и энергосбытовой организацией в виде отключения энергоснабжения, начисления пеней, начислений потерь холостого хода трансформатора, начислений в размере заявленной за предшествующий расчетный период объемов. В этом случае член Товарищества (группа членов) в добровольном порядке (в противном случае в судебном порядке) оплачивает Товариществу все расходы, понесенные Товариществом на восстановление энергоснабжения и выполнение условий договора энергоснабжения между Товариществом и энергосбытовой организацией.

4.33. Платежи по договору энергоснабжения производятся Товариществом по показаниям общего (на всю энергосистему Товарищества) прибора учета на основании ведомостей электропотребления, направляемой Товариществу к оплате энергоснабжающей организацией ежемесячно.

4.34. Собственники, правообладатели земельных участков обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при

использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

4.35. Погашенные, истребованные, долги по взносам, пеня, неизрасходованные в запланированном объеме сметой предшествующего финансового года денежные средства Товарищества образуют резервный фонд Товарищества. Размер резервного фонда не должен превышать суммы 100 МРОТ, установленной в РФ.

4.36. Средства резервного фонда расходуются для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности Товарищества или ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования (в том числе приобретения для эти целей взамен вышедшего из строя нового имущества общего пользования).

4.37. Расходование денежных средств резервного фонда допускается по решению Правления Товарищества с последующим обязательным утверждением решением общего собрания членов Товарищества.

## **5. Членство в Товариществе.**

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. В соответствии со ст. 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Членом Товарищества может быть один из супругов (по их выбору), не зависимо от того на имя кого из супругов составлены правоустанавливающие документы на садовый земельный участок. В случаях если в совместной собственности супругов находятся несколько садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства Членами Товарищества могут быть оба супруга.

5.3. В члены товарищества могут быть приняты так же правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального Закона № 217-ФЗ.

5.4. Принятие в члены товарищества осуществляется Правлением Товарищества на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

5.5. Членство в товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения Правления.

5.6. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке 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;
- 6) согласие на обработку персональных данных.

5.7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества и строения на нем и в необходимых случаях копия свидетельства о браке.

5.8. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.9. 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 информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

5.10. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы, предусмотренные п. 5.4. настоящего устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.3. настоящего устава.

5.11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов о принятии в члены Товарищества.

5.12. Членство в Товариществе прекращается:

5.12.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

5.12.2. С даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес товарищества о выходе из членов Товарищества.

5.12.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

5.12.4. С даты установленной общим собранием членов Товарищества решением об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов.

5.12.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.12.6. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме или частично более чем на 1 год.

5.12.7. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

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

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

6.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества;

6.1.3. Добровольно прекратить членство в товариществе;

6.1.4. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

6.1.5. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

6.1.6. Вносить в любое время добровольные взносы или платежи.

6.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом.

6.1.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

б) финансово-экономического обоснования размера взносов.

Копии вышеуказанных документов размещаются на сайте Товарищества. В целях экономии финансовых средств член Товарищества имеет право самостоятельно распечатать эти документы и заверить у председателя Товарищества.

#### 6.2. Член Товарищества обязан:

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

6.2.2. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

6.2.3. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и взносов.

6.2.4. Своевременно вносить обязательные платежи и взносы в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества.

6.2.5. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные действующим законодательством и уставом товарищества.

### **7. Органы управления Товариществом**

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

7.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

7.4. Для целей, предусмотренных уставом товарищества, должен быть избран ревизор.

7.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизор избираются на общем собрании членов товарищества на 5 лет 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.

7.6. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

### **8. Общее собрание членов товарищества**

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

8.1.1. Изменение устава Товарищества.

8.1.2. Избрание органов управления Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.

8.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которым Товариществом заключены трудовые договоры.

8.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действия для приобретения указанных земельных участков.

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

8.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества; Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

8.1.7. Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

8.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

8.1.9 Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них.

8.1.10. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора).

8.1.11. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом (или гражданско-правовые, в случаях, определенных действующим законодательством).

8.1.12. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

8.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

8.1.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества.

8.1.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, ревизионной комиссии Товарищества.

8.1.16. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

8.1.17. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

8.1.18. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

8.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

8.1.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

8.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

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

8.1.23 Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#) Федерального закона №217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#) Федерального закона №217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

8.1.24 Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в [части 2 статьи 8](#) Федерального закона №217-ФЗ;

8.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным п.8.1 настоящего устава;

### 8.3. Решение общего собрания считается принятым, если

8.3.1. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.1 – 8.1.6, 8.1.10, 17, 21-26 настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества (кворум для принятия решения по данным вопросам).

8.3.2. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.4 – 8.1.6, 8.1.20, 8.1.21, 8.1.23 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков расположенных на территории Товарищества, ведущих хозяйственную деятельность индивидуально, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ.

8.3.3. По иным вопросам, указанным в п.8.1 и 8.2 настоящего устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества (кворум для принятия решения по данным вопросам).

8.3.4. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества (собственник земельного участка) на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в Товариществе (площади принадлежащих ему участков земли). При подсчете голосов, количество голосов каждого члена (собственника земельного участка) считать равным площади (в сотках) принадлежащего ему садового (садовых) участка (-ов). Количество голосов, которым

обладает каждый член Товарищества (собственник земельного участка) может быть изменен решением общего собрания членов Товарищества.

8.4. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

8.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве не менее чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

8.6. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов в количестве более чем одна пятая от числа членов или от ревизионной комиссии (ревизора) вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты), подписи членов Товарищества.

8.7. Правление Товарищества обязано в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

8.8. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

8.9. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

8.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества 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 частей 13-18 статьи 17 Федерального Закона № 217-ФЗ.

8.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого Товарищества или их представителей (кворум общего собрания).

8.12. Член Товарищества, а также в установленных Федеральным Законом № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

Действующими положениями ст. 185.6 ГК РФ предусмотрена возможность множественности лиц, выдавших доверенность, если доверенность выдана несколькими лицами совместно. Простая доверенность на участие представителя одного или группы лиц в собрании заверяется (удостоверяется) председателем товарищества. Для голосования по вопросу изъятия имущества общего пользования в пользу третьих лиц и зарегистрированными в государственных реестрах правах, доверенность должна быть удостоверена нотариально. Простая доверенность может быть долгосрочной. Нотариально заверенная действительна не более 1 года. Отмена доверенности нескольких лиц одним из доверителей влечет прекращение доверенности.

8.13. Решения о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов такого объединения квалифицированным большинством в две трети голосов членов товарищества, присутствующих на собрании.

8.14. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

8.15. Правление товарищества обязано не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов (протоколом собрания, положениями и т.п.) и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, в том числе путем размещения материалов на интернет сайте Товарищества или путем направления на адреса электронной почты членов Товарищества, указанных в Реестре.

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

8.16. По решению правления товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного или заочного голосования (очно-заочная, заочная форма проведения общего собрания), в том числе с использованием порталов государственных или муниципальных услуг (портала Госуслуг).

8.17. Решение общего собрания может быть принято путем очно-заочного или заочного голосования (в том числе с использованием портала Госуслуг) по всем вопросам, указанным в пунктах 8.1 и 8.2 настоящего устава.

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

- Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
- или размещается на общедоступном ресурсе в сети Интернет на интернет сайте Товарищества;
- направляется по адресам электронной почты, указанным в Реестре;



- вручается лично под расписку или направляется по почте, на почтовый адрес, указанный в Реестре, в случае отсутствия адреса электронной почты (кроме случаев принятия решений общего собрания с использованием портала Госуслуг);

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

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 его форма голосования (очная, очно-заочная или заочная), даты начала и окончания приема бюллетеней для голосования и/или дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемом портале Госуслуг.

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

В установленных Федеральным Законом № 217-ФЗ случаях уведомление направляется так же лицам, указанным в п.1 ст. 5 этого Закона.

8.19. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения общего собрания:

8.19.1. Очное голосование (решение членов товарищества по вопросам собрания) осуществляется открытым способом путем поднятия руки (если иное не установлено решением такого очного собрания). Заочное голосование без использования портала Госуслуг осуществляется в письменной форме на бланке для голосования- бюллетене. Заочное голосование с использованием портала Госуслуг осуществляется согласно инструкции портала.

8.19.2. Форма и содержание (вопросы для решения) бланка для голосования (бюллетеня) разрабатывается правлением Товарищества и направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества вместе с уведомлением о проведении общего собрания.

8.19.3. При принятии решения по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (в установленных настоящим уставом случаях), выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) голосования. Не считаются принявшими участие в голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) голосования.

8.19.4. Организацию заочного голосования с использованием портала Госуслуг и взаимодействие с системой голосования портала осуществляет председатель Товарищества согласно инструкции портала. При этом вопросы для голосования формируются аналогично по форме и содержанию утвержденном правлением Товарищества бюллетене.

8.19.5. Продолжительность проведения заочного голосования не может быть меньше чем 7 и больше чем 14 календарных дней. Под продолжительностью (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 (дата начала голосования на портале Госуслуг), а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества (дата окончания голосования на портале Госуслуг).

8.19.6. Принявшими участие в общем собрании в форме очного голосования считаются члены Товарищества, подписи которых (или их представителей) имеются в реестре (списке) участников собрания. Данный реестр прилагается к протоколу общего собрания (вместе с копиями доверенностей).

8.19.7. Принявшими участие в общем собрании в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования (или информация и результаты участия которых в голосовании получена правлением из системы голосования порталов Госуслуг). Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

8.19.8. Датой получения бюллетеня правлением считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

8.19.9. Определение результатов (подсчет голосов, подведение итогов) общего собрания в форме заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Протокол подписывается председателем. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества (и/или протокол системы голосования портала Госуслуг) прилагаются к данному протоколу. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества, путем размещения на сайте Товарищества или информационном щите.

8.19.10. В случае проведения общего собрания членов в форме очно-заочного голосования результаты голосования определяются совокупностью:

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

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения очного общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление (или принявших участие в голосовании с использованием портала Госуслуг).

8.19.11. Определение результатов (подсчет голосов, подведение итогов) голосования осуществляется счетной комиссией из числа членов правления Товарищества (если иное не установлено решением общего собрания). Итоги голосования оформляются протоколом голосования, который подписывается председателем собрания и лицами, участвующими в подсчете голосов.

8.19.12. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом общего собрания с указанием результатов голосования и приложением к нему реестра, принявших участие в общем собрании членов товарищества, бюллетеней, протоколов голосования счетной комиссии с приложениями к ним.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

8.10.13. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов Товарищества не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" ;

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

8.20. Если иное не установлено решением такого общего собрания устанавливается следующий регламент проведения собрания в очной форме:

- собрание проводится председателем Товарищества без секретаря собрания (председатель собрания самостоятельно определяет порядок документирования хода собрания в том числе с привлечением одного из членов правления или с использованием средств видео(аудио) записи);

- регистрация участников собрания начинается не позднее чем за 30 минут до начала проведения собрания. Период времени регистрации участников собрания не учитывается в продолжительности общего собрания;

- при отсутствии кворума собрания в течение 1 часа с начала регистрации участников собрание закрывается;

- первым обязательным вопросом общего собрания выносятся на обсуждение процедурный вопрос (о проведении собрания в порядке, определенном настоящим Уставом или принятия решения об ином порядке ведения собрания- определении председателя, секретаря, членов счетной комиссии собрания, способа голосования и.т.д.);

- время для докладов по каждому из вопросов повестки дня составляет не более 7 минут;

- время для ответа докладчика на вопрос, задаваемый участником собрания по существу доклада составляет не более 5 минут;

- время для выступления участника собрания в порядке прений по вопросам собрания составляет не более 5 минут;

- общее время выступлений участников собрания в порядке прений по вопросам собрания составляет не более 30 минут;

- общее время для голосования по вопросам повестки дня составляет не более 45 минут;

-при проведении общего собрания в форме личного присутствия членов Товарищества не допускаются выкрики с мест и ответы докладчиков и выступающих на эти выкрики;

- все вопросы и предложения докладчикам (вопросы и предложения существу повестки дня собрания) должны задаваться в письменном виде (до проведения собрания, в процессе регистрации или в процессе собрания) и содержать четкую и однозначно трактуемую формулировку вопроса (предложения), формулировку решения по вопросу (предложению), фамилию, имя, отчество члена Товарищества, внесшего предложение, № участка;

-выступление в порядке прений производится только по записи, осуществляемой председателем собрания в процессе собрания;

- при превышения общего времени выступлений в порядке прений прения объявляются законченными и запись прекращается.

8.21. При нарушении регламента проведения общего собрания, председатель собрания обязан предпринять необходимые и достаточные меры для восстановления порядка (объявить нарушителю замечание; удалить нарушителя с собрания, при

необходимости, воспользовавшись помощью должностных лиц Товарищества и/или сотрудников органов правопорядка; объявить перерыв в Общем собрании на срок до 15 минут).

8.22. Порядок выдвижения кандидатов в выборные органы Товарищества:

8.22.1. Выдвигать кандидатов для избрания в выборные органы Товарищества вправе:

- действующие выборные органы Товарищества;
- члены Товарищества, не имеющие непогашенных задолженностей перед Товариществом и дисциплинарных взысканий, срок действия которых не истек на дату общего собрания.

8.22.2. В выборные органы Товарищества не могут быть избраны лица, не выполняющие обязанности члена Товарищества, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

8.22.3. Необходимыми условиями, являющимся основанием для рассмотрения кандидатуры общим собранием являются:

- письменное согласие кандидата на выставление своей кандидатуры на голосование с указанием необходимых сведений, позволяющих оценить профессиональные и личные качества кандидата за его подписью;

- отсутствие у кандидата задолженности по обязательным платежам в Товарищество;

- соответствие кандидатуры требованиям законодательства, настоящего Устава и внутренним регламентам Товарищества;

8.22.4 Письменное согласие кандидата направляется в адрес Товарищества заказным письмом с уведомлением о его вручении или вручаются под роспись председателю Товарищества. Согласие кандидата на выставление его кандидатуры на голосование должно быть получено Правлением после опубликования Уведомления об общем собрании, но не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения. В согласии кандидата указываются фамилия, имя, отчество кандидата; данные документа, удостоверяющего личность кандидата; наименование органа Товарищества, для избрания в который выдвигается кандидат; иные сведения о кандидате, предусмотренные настоящим Уставом или внутренним документом, регулирующем деятельность соответствующего органа Товарищества; фамилии, имена, отчества членов инициативной группы, выдвигающей кандидата с подписями или название действующего выборного органа, выдвигающего кандидата с подписью его руководителя или только ФИО кандидата с подписью (в случае самовыдвижения).

8.22.5. Организатор общего собрания обязан рассмотреть кандидатуры и принять решение о включении их в списки на голосование на Общем собрании членов товарищества или об отказе во включении в списки на голосование не позднее 5 (пяти) дней после окончания срока подачи предложений, установленного в уведомлении об общем собрании.

8.22.6. Решение об отказе во включении в списки на голосование может быть принято организатором собрания в следующих случаях:

- не соблюден срок подачи предложения, установленный настоящим Уставом;
- информация о кандидате в выборный орган не позволяет судить о его квалификации и опыте работы, не содержит данных удостоверения личности, адреса регистрации или признана недостоверной;

- кандидат не выполняет своих уставных обязательств перед Товариществом;

- кандидат не может быть избран в данный выборный орган по основаниям, предусмотренными законодательством, Уставом или утвержденными в надлежащем порядке регламентами Товарищества;

- кандидатура внесена лицами/лицом, не выполняющими свои обязательства перед Товариществом, предусмотренными законодательством и настоящим Уставом;

8.22.7. При включении кандидата в список на голосование, информация о кандидате должна быть в течение 3 дней с даты принятия решения об этом размещена на сайте Товарищества.

8.23. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ. (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 ст.17 Федерального Закона № 217-ФЗ).

8.24. 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.

8.25. 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.

## **9. Права, обязанности и компетенция Правления товарищества и Председателя товарищества.**

9.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом и Федеральным Законом № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.2. Правление товарищества в количестве не менее 3 и не более 5 человек (не включая председателя Товарищества) избирается на общем собрании членов товарищества сроком на 5 лет.

9.3. В случае если членом правления избирается член товарищества, у него не должны иметься задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания за период более чем 3 (три) месяца.

9.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Председатель Товарищества собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.

9.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления Товарищества (включая председателя Товарищества). Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, оформляются

протоколом заседания правления и подписываются председателем Товарищества. При равенстве числа голосов, голос председателя Товарищества является решающим.

9.7. В обязанности правления Товарищества входят:

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, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом, 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, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

16) Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

9.8. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

9.9. Правление товарищества имеет право принимать решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии и воды, в случае возникновения у членов Товарищества (собственниками, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества) задолженности в

случаях установленных настоящим Уставом, в том числе задолженности по оплате электроэнергии перед товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате взносов и платежей. При погашении задолженности режим ограничения снимается решением Правления Товарищества, а подключение к ресурсам (энергосистеме, водопроводу) производится должником за свой счет по договору гражданско-правового характера с соответствующим специалистом (электриком, водопроводчиком).

9.10. 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.

9.11. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим правление, являясь его членом.

9.12. Председатель избирается на общем собрании членов товарищества сроком на 5 лет. В случае если председателем избирается член товарищества, у него не должны иметься задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания за период более чем 3 (три) месяца.

9.13. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества, Федеральным Законом № 217-ФЗ.

9.14. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

9.15.1. Председательствует на заседаниях правления. Председательствует на общих собраниях членов Товарищества (если иное не установлено решением такого собрания).

9.15.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

9.15.3. Подписывают другие документы от имени Товарищества, протоколы (выписки из протоколов) заседания правления и протоколы общего собрания членов Товарищества.

9.15.4. Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества, 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;

9.15.5. Принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам, издает приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания.

9.15.6. Выдает доверенности без права передоверия.

9.15.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних положений, регламентов Товарищества.

9.15.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных органах, а также в других организациях.

9.15.9 Рассматривает заявления членов Товарищества.

9.16. В случае прекращения полномочий председателя по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) документы товарищества передаются вновь избранному председателю в следующем порядке:

9.16.1. В течении 2 (двух) дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель), печать Товарищества.

9.16.2. В течении 10 рабочих дней после внесения изменений о смене Председателя в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов правления и Ревизора передаются все имеющиеся документы Товарищества и материально-технические ценности.

#### **10. Ответственность председателя товарищества и членов правления**

10.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.2. Председатель правления Товарищества и члены правления товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

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

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием членов Товарищества сроком на пять лет. В случае если членом комиссии избирается член товарищества, у него не должны иметься задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания за период более чем 3 (три) месяца.

11.2. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.4 Ревизор Товарищества обязан:

11.4.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

11.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.

11.4.3. Отсчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

11.4.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

11.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

11.5. Ревизия осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

11.6. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии (ревизора) был принят общим собранием членов, не допускается.

11.7. Органы товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять оригиналы документов товарищества, в присутствии членов правления.

11.8. Документы по письменному запросу ревизионной комиссии (ревизора) должны быть предоставлены в течение 30 (тридцати дней) с даты поступления запроса.



11.9. Отчет ревизионной комиссии (ревизора) подписывается всеми членами комиссии и предоставляется правлению не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению. В случае нарушения сроков предоставления отчета ревизионной комиссии (ревизора) правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов не допускается.

## **12. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества**

12.1. 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.

12.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

12.3. Протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии.

12.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документ на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

12.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

12.6. Товарищество ведет хозяйственной учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством Российской Федерации.

12.7. Хранение документов Товарищества (в том числе результатов голосований с применением электронных или технических средств на электронных носителях) осуществляется Председателем в шкафу или сейфе, закрываемом на ключ, обеспечивающим защиту от несанкционированного доступа. Место хранения определяется председателем самостоятельно (если иное не определено решением общего собрания членов Товарищества).

## **13. Реестр членов товарищества**

13.1. Ответственным за создание и ведение реестра членов является Председатель товарищества.

13.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

13.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в ч.5 ст.12 Федерального Закона № 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, кадастровый номер строения, расположенного на таком участке.

13.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищество об их изменении.

13.5. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлении о их изменении в течение десяти дней с даты их изменения, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

13.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о собственниках, правообладателях участков, ведущих хозяйство без участия в товариществе.

13.7. Необходимые для внесения реестр данные предоставляются членом Товарищества Председателю в письменном виде и за своей подписью.

**14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.**

14.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 настоящего Федерального закона №217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

14.2. Лица, указанные в п.14.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

14.3. Лица, указанные в п.14.1 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом товарищества, по тому же принципу, что и для членов Товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего устава в установленные настоящим Уставом сроки, к должнику применяются меры, предусмотренные п.4.21, п.4.27, п.9.9 настоящего Устава, а данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п.14.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п.14.1 Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в п.14.1 Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

б) финансово-экономического обоснования размера взносов;

14.8. Лица, указанные в п.14.1 Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

14.9. В случае непредставления лицами, ведущих садоводство без участия в товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов.

### **15. Работники (персонал) Товарищества, рабочие места, вознаграждения, поощрения, членов Товарищества, материальная помощь.**

15.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе заключать трудовые договора или договора гражданско-правового характера на исполнение функций персонала. От лица Товарищества такие договора подписывает Председатель (в его отсутствие- председатель общего собрания членов Товарищества).

15.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам и размер оплаты за исполнение трудовых функций определяются приходно-расходной сметой Товарищества, утвержденной общим собранием членов Товарищества. На основании этого решения общего собрания приказом Председателя вводится штатное расписание, являющееся приложением к его Приказу.

15.3. Товарищество не имеет административных зданий. Работа персонала выполняется в надомной или дистанционной форме (форме занятости, предполагающей наличие работы, не связанной с конкретным рабочим местом на предприятии или в организации, но связанной с выполнением определенных объемами работ, оказания услуг, данных работодателем). Собрания правления Товарищества проводятся по согласованию на дому одного из членов правления или председателя. Общие собрания Товарищества проводятся на территории общего пользования.

15.4. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет соответствующих статей расхода приходно-расходной. Оплата работ может осуществляться так же за счет фонда оплаты труда если работа выполняется в рамках исполнения функций должностей из перечня штатного расписания.

15.5. Решением общего собрания для активных членов Товарищества за вносимый существенный вклад в развитие Товарищества или исполнение функций, предусмотренных настоящим Уставом, могут устанавливаться следующие формы поощрений:

- освобождение от уплаты взносов на определенный период;
- вознаграждения.

15.6. Решением общего собрания члену Товарищества может быть оказана материальная помощь. Материальная помощь может быть оказана работнику решением Председателя (в пределах утвержденного сметой фонда оплаты труда).

### **16. Оплата труда работников Товарищества**

16.1. Для целей настоящего Устава под оплатой труда понимается система отношений, связанных с обеспечением установления и осуществления работодателем – садоводческое некоммерческое товарищество “Нептун” (далее работодатель) выплат работникам за их труд в соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами, настоящим Уставом и трудовыми договорами, договорами гражданско-правового характера.

16.2. Работодатель устанавливает сдельную (аккордную) систему оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Работодателем. Заработная плата работнику устанавливается за исполнение им обязанностей, объем которых определен трудовым договором.

16.3. Ежегодное повышение заработной платы осуществляется Председателем при подготовке очередной приходно-расходной сметы исходя из коэффициента инфляции за прошедший год и плановых поступлений средств.

16.4. В Товариществе устанавливаются следующие виды доплат, предусмотренные законодательством РФ:

- за совмещение профессий и должностей;
- за исполнение обязанностей временно отсутствующего работника;

Работнику, выполняющему наряду со своей основной работой по трудовому договору дополнительную работу по другой профессии (должности) или исполняющему обязанности временно отсутствующего работника без освобождения от своей основной работы, производится доплата за совмещение профессий (должностей) в размере до 100% оклада по основной работе. Указанная доплата выплачивается в течение всего периода совмещения профессий и исполнения обязанностей временно отсутствующего работника на основании приказа работодателя. Срок, в течение которого работник будет выполнять дополнительную работу, ее содержание и объем устанавливаются Работодателем с письменного согласия работника с приказом работодателя. Работник имеет право досрочно отказаться от выполнения дополнительной работы, а работодатель – досрочно отменить поручение о ее выполнении, предупредив об этом другую сторону в письменной форме не позднее чем за три рабочих дня.

Выплата вышеуказанных доплат осуществляется в пределах фонда оплаты труда.

16.5. Премии и компенсационные выплаты выплачиваются в порядке, определенном общим собранием Работодателя на основе приходно-расходной сметы.

16.6. Выплата заработной платы производится в денежной форме в валюте Российской Федерации — рублях.

16.7. Заработная плата работникам, заключившим трудовые договоры с Работодателем, выплачивается два раза в месяц (до 15-го числа каждого месяца выплачивается аванс, окончательный расчет осуществляется до 31-го числа месяца). Если та или иная дата приходится на выходной или нерабочий праздничный день, она переносится на последний рабочий день, предшествующий этой дате.

16.8. Заработная плата перечисляется в безналичном порядке на банковский лицевой счет, указанный Работником, или производится наличными денежными средствами на основании платежной ведомости расходного кассового ордера.

16.9. Не позднее двух дней с даты выплаты заработной платы работнику выдается расчетный листок, в котором отражаются все выплаты, начисленные работнику за текущий месяц, произведенные с них удержания, и сумма, фактически выданная работнику. Форма расчетного листка утверждается председателем Работодателя. Ответственность за правильность и своевременность выдачи расчетного листка несет бухгалтер (кассир) Работодателя.

16.10. Удержания из зарплаты работников, заключивших трудовые договоры с Работодателем, производится только в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

16.11. При расторжении трудового договора выплата всех денежных сумм, причитающихся работнику, производится в день его увольнения.

16.12. Заработная плата по договорам гражданско-правового характера выплачивается на основании актов выполненных работ, в сроки, определенные договорами подряда по расходному кассовому ордеру. Сумма заработной платы может быть изменена в случае неполного или некачественного выполнения работником объема работ, также

могут быть перенесены сроки выплаты зарплаты по договорам гражданско-правового характера до полного и качественного выполнения работ.

16.13. За задержку выплаты заработной платы работодатель несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

16.14. В рамках утвержденного приходно-расходной сметы фонда оплаты труда решением Председателя работнику может быть оказана материальная помощь.

16.15. Вопросы оплаты труда, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в порядке, установленном Трудовым кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами, регулирующими общественные отношения, складывающиеся в трудовой сфере.

## **17. Организация застройки, нормы и правила поведения в границах ведения садоводства.**

17.1. Организация и застройка территории садоводства Товарищества с момента принятия настоящей редакции Устава осуществляется в соответствии со строительными нормами и правил по Свод правил СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97\*. Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения" и СП 11-106-97.

17.2. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог, но не выше 2-х метров. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно устанавливать только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

17.5. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках, с соблюдением установленных требований пожарной безопасности.

17.6 Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

17.7. Собственники земельных участков в границах территории Товарищества обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию аллей (проездов) на расстоянии 1,5 м от границ участка. В том числе своевременно осуществлять покос (растительности высотой более 15 см.) и производить обрезку поросли и веток деревьев, выходящих с участка на аллеи (проезды). Собственники земельных участков в границах территории Товарищества обязаны не допускать касания веток деревьев электросетей Товарищества, проходящих над их участками (производить своевременную обрезку).

17.8 На территорию ведения садоводства Товарищества распространяются требования Закона РФ от 12.01.2010 №3-ЗРФ «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время», в соответствии с которым шуметь запрещается:

для будней – с десяти вечера до шести утра;

выходные и праздничные дни – с десяти вечера до девяти утра.

17.9 Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

17.10. Члены Товарищества обязаны осуществлять вывоз органического и строительного со своих участков за свой счет. Не допускается складирование органического и строительного мусора в контейнеры, предназначенные для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) и на прилегающей к СНТ территории.

17.11. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

## **18. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества**

18.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель или назначенный правлением представитель.

18.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

18.3. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

18.4. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

18.5. Товарищества считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

18.6. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

18.7. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

18.8. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного ч.2 ст. 16 Федерального закона №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 садоводства или огородничества, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

18.9. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

## **19. Заключительные положения**

19.1. Положения настоящего Устава сохраняют свою юридическую силу на весь срок деятельности Товарищества.

19.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение, стороны руководствуются действующим законодательством.

19.3. Если одно из положений настоящего Устава станет недействительным в связи с изменениями законодательства РФ, то это не является причиной для приостановки действия остальных положений. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении и близким по смыслу к замененному.