

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1035009951107 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 12.08.2021 за ГРН 2215001740270



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 29A1AB0075AC5E9547CB73D82961686B  
Владелец: Лягина Марина Леонидовна  
Межрайонная ИФНС России № 23 по Московской области  
Действителен: с 16.11.2020 по 16.11.2021

Утвержден  
решением общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества "Трудовые резервы"  
Протокол № 01-2021 от «20» июня 2021 г.

## **УСТАВ**

### **"Трудовые резервы" садоводческое некоммерческое товарищество (новая редакция)**

142326, Московская область, г. Чехов, деревня Чудиново, территория СНТ  
«Трудовые резервы», участки №№ 1-117

2021 Год

Устав садоводческого некоммерческого товарищества "Трудовые резервы" в новой редакции принят в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## 1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Трудовые резервы" является в полном объеме прав и обязанностей правопреемником садоводческого товарищества «Трудовые резервы». Садоводческое некоммерческое товарищество "Трудовые резервы" (далее по тексту - товарищество) является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного с целью организации и обустройства своих садовых участков на основе членства и соответствует требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество "Трудовые резервы" создано на земельном участке, отведенном решением исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся Московской области № 527/8 от 14 июля 1956 года под сады сотрудникам Главного управления трудовых резервов при СМ СССР.

Постановлением Главы администрации Чеховского района Московской области №277 от 15.02.1993г. земельный участок товарищества передан в собственность членов садоводческого товарищества.

Уточненный проект границ товарищества утвержден Постановлением Главы Чеховского Муниципального района Московской области от 11.02.2000г. №107/14-4.

Садоводческое некоммерческое товарищество "Трудовые резервы" зарегистрировано как юридическое лицо Решением администрации Чеховского района Московской области № 732/12 от 08 июля 1989 года.

Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменный бланк.

1.4. Организационно-правовая форма товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.5. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

1.6. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

1.7. Полное наименование товарищества: "ТРУДОВЫЕ РЕЗЕРВЫ" САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО, сокращенное наименование: "ТРУДОВЫЕ РЕЗЕРВЫ" СНТ.

1.8. Юридический и почтовый адрес: 142326, Московская область, г. Чехов, деревня Чудиново, территория СНТ «Трудовые резервы», участки №№ 1-117.

При государственной регистрации «Трудовые резервы» СНТ присвоены: ИНН 5048066986, КПП 504801001, ОГРН 1035009951107.

1.9. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.10. Вид деятельности товарищества – садоводство.

1.11. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

1.11.6. Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017

№ 217-ФЗ (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;

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

1.12. Учредительным документом товарищества является Устав, утвержденный общим собранием членов товарищества.

1.12.1. Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества.

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

1.12.3. Решения органов управления и контроля товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

1.12.4. Требования Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества.

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

1.12.6. Проект Устава размещается на официальном сайте товарищества не позднее, чем за 14 дней до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему.

1.12.7. Все члены товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 10 дней с момента его размещения на официальном сайте товарищества после его государственной регистрации в уполномоченном органе.

## **2. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе**

2.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

2.2. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

2.3. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

2.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом и общим собранием членов товарищества.

2.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, Уставом и общим собранием членов товарищества данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

2.6. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

2.7. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ.

2.8. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

### **3. Предметы и цели деятельности товарищества**

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

3.1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

3.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3.1.3. 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.

3.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

3.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

### **4. Правовое положение и полномочия товарищества**

4.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

4.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

4.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе: - осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества; - отвечать по своим обязательствам своим имуществом; -

от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; - привлекать заемные средства; - заключать договоры; - выступать истцом и ответчиком в суде; - обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества; - осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

## **5. Основания и порядок приема в члены товарищества**

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

5.3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5.4. В заявлении, указанном в части 2 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, указываются:

5.4.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

5.4.2. адрес места жительства заявителя;

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

5.4.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), а также кадастровый номер земельного участка.

5.4.5. согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

5.6. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в части 2 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, осуществляется на ближайшем общем собрании товарищества.

5.7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

5.8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ заявление:

5.8.1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

5.8.2. не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

5.8.3. не представило документы, предусмотренные частью 6 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ;

5.8.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ;

5.9. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка. Форма и содержание членской книжки, устанавливается решением общего собрания членов товарищества.

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

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

6.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

6.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

6.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6.6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

6.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 статьи 13 Федерального закона №217-ФЗ, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 статьи 13 Федерального закона №217-ФЗ решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

6.8.1. дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

6.8.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

6.8.3. условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после

устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

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

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

6.11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 статьи 13 Федерального закона №217-ФЗ, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

## **7. Права и обязанности члена товарищества**

7.1. Член товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- участвовать в управлении делами товарищества;
- добровольно прекратить членство в товариществе;
- обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом товарищества.

7.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

7.3. Члены товарищества, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ, копии:

- Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных настоящим Федеральным законом № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

7.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

7.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

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

7.6.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом товарищества и общим собранием членов товарищества;

7.6.3. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

7.6.4. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества;

7.6.5. знать и строго соблюдать правила противопожарного режима в целях обеспечения пожарной безопасности:

- к началу пожароопасного периода обеспечить наличие ёмкости (бочки) с водой или огнетушителя;

- регулярно производить уборку мусора и покос травы на участке;

- перед началом отопительного сезона осуществить проверку и ремонт печей, каминов и других отопительных приборов;

- при обнаружении пожара или признаков горения немедленно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану, председателю товарищества и дежурному сторожу;

- систематически делать покос травы, не допуская ее перерастания, немедленно убирать сухостой на своих участках.

7.6.6. при застройке участка, а также при посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, не допускать посадку деревьев и кустарников за пределами границ своего участка.

7.6.7. содержать водосточные канавы (в границах своего участка) в исправном состоянии, своевременно очищать их от мусора, травы и ила.

7.6.8. не допускать самовольного захвата земель общего назначения и имущества общего пользования.

## **8. Взносы членов товарищества**

8.1. В соответствии со статьей 14 Федерального закона №217-ФЗ взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

8.1.1. членские взносы;

### 8.1.2. целевые взносы.

8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех собственников садовых участков, расположенных в границах территории товарищества.

8.3. Членские взносы вносятся единовременно собственниками садовых участков, на расчетный счёт товарищества не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором общим собранием членов товарищества была утверждена приходно-расходная смета товарищества, если общим собранием не принято иное решение.

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

8.4.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

8.4.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

8.4.3. 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;

8.4.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

8.4.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

8.4.6. с проведением аудиторских проверок товарищества;

8.4.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8.4.8. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

8.5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

8.5.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

8.5.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

8.5.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

8.5.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

8.6. В случаях, предусмотренных уставом 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.

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

8.8. В случае несвоевременной уплаты собственником садового участка взносов, с него удерживаются пени в размере 0,05 % от суммы невнесённого взноса за каждый день просрочки платежа, но не более размера неуплаченной суммы.

8.9. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8.10. Порядок оплаты потребления электрической энергии.

8.10.1 Оплата потребления электрической энергии производится по фактическим показаниям электрического счётчика на день оплаты.

8.10.2. В период с мая по октябрь оплата электроэнергии по индивидуальным приборам учета осуществляется всеми членами товарищества – потребителями энергии, согласно показаниям приборов учета, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет товарищества.

8.10.3. В случае постоянного проживания на участке или при частом посещении его в зимний период (ноябрь-апрель), оплата электроэнергии по индивидуальным приборам учета должна производиться ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет товарищества.

## **9. Реестр членов товарищества**

9.1. На основании статьи 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

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

9.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

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

9.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4, статьи 15 Федерального закона №217-ФЗ член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

9.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном статьи 15 Федерального закона №217-ФЗ, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, с согласия таких лиц.

## **10. Органы товарищества и ревизионная комиссия**

10.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

10.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

10.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

10.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 3 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

10.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, председатель ревизионной комиссии и члены ревизионной комиссии избираются на общем собрании членов товарищества на два года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

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

## **11. Компетенция общего собрания членов товарищества**

11.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

11.1.1. изменение устава товарищества;

11.1.2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества, председателя ревизионной комиссии и членов ревизионной комиссии), досрочное прекращение их полномочий;

11.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

11.1.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования (в том числе земельных участков общего назначения) в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

11.1.7. прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

11.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

11.1.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

- 11.1.10. утверждение отчетов ревизионной комиссии;
  - 11.1.11. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
  - 11.1.12. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
  - 11.1.13. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
  - 11.1.14. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;
  - 11.1.15. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;
  - 11.1.16. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
  - 11.1.17. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
  - 11.1.18. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
  - 11.1.19. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
  - 11.1.20. 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;
  - 11.1.21. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;
  - 11.1.22. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 11.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 – 6, 10, 17, 21- 23 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 11.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217ФЗ.
- 11.4. По иным вопросам, указанным в части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 11.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 11.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 11.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
- 11.7.1. правления товарищества;
  - 11.7.2. ревизионной комиссии;

11.7.3. членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

11.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

11.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

11.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 7 и 8 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

11.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, ревизионная комиссия, 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.

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

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

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

11.13.3. размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства.

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

11.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

11.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

11.17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом

приходно-расходной сметы в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного частью 17 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

11.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей по доверенности от владельца земельного участка.

11.20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Секретарь собрания избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов товарищества.

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

11.22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, проведение заочного голосования не допускается.

11.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 19 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

11.24.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

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

11.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества и секретарём. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным частью 25 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ для оформления результатов голосования членов товарищества. Протокол очно-

заочного голосования подписывают председательствующий на собрании, секретарь и лица, проводившие подсчёт голосов.

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

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

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

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

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

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

## **12. Правление товарищества**

12.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

12.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

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

12.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц в летний период (май – октябрь).

12.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

12.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

12.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

12.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

12.7.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

12.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

12.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, вывоз твёрдых бытовых отходов, благоустройство и охрану территории садоводства обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

12.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

12.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

12.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

12.7.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

12.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

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

12.7.13 рассмотрение жалоб и заявлений членов товарищества;

12.7.14. 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;

12.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ..

12.8. Правление товарищества в соответствии с его уставом 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.

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

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

### **13. Председатель товарищества**

13.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

13.1.1 председательствует на заседаниях правления товарищества;

13.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

13.1.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества и членами правления, подписывает протоколы заседания правления товарищества;

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

13.1.5. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

13.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

13.1.7. представляет интересы членов товарищества по вопросам согласования местоположения границ земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования;

13.1.8. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными организациями и лицами;

13.1.9. рассматривает заявления членов товарищества.

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

### **14. Ревизионная комиссия товарищества**

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

14.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества (председателя и членов ревизионной комиссии). В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

14.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

14.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

14.5. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

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

14.5.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

14.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

14.5.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

14.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

14.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ

## **15. Ведение делопроизводства в товариществе**

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

15.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на собрании и секретарь собрания членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме очно-заочного голосования, подписывает председатель товарищества и лица, проводившие подсчет голосов.

15.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества и члены правления, присутствовавшие на заседании правления.

15.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются председателем и членами ревизионной комиссии товарищества.

15.5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 статьи 21 Федерального закона № 217 –ФЗ, заверяются печатью товарищества.

15.6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 статьи 21 Федерального закона № 217 –ФЗ, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

15.7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 статьи 21 Федерального закона № 217 –ФЗ, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федерального закона № 217 -ФЗ), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

15.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется положением о ведении делопроизводства товарищества.

## **16. Имущество общего пользования в границах территории товарищества**

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

16.2 Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

16.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

16.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

16.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

## **17. Право собственности на имущество общего пользования в границах территории товарищества**

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

Имущество общего пользования товарищества состоит из следующих объектов недвижимости:

- земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:31:0060113:244 площадью 27 600 кв.м;

- сооружения арт. скважины с кадастровым номером 50:31:0060113:576 площадью 21 кв.м;

- здания дома правления с кадастровым номером 50:31:0060113:577 площадью 46,4 кв.м.

17.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

17.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории

садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с частью 3 статьи 25 Федерального закона № 217-ФЗ не является дарением.

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

17.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

17.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

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

17.6.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

17.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона № 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

17.8.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

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

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

## **18. Реорганизация товарищества**

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

18.2. Товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения

организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

18.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

18.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, размещены жилые дома.

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

## **19. Ликвидация товарищества**

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

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

19.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 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, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

## **20. Заключительные положения**

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

20.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов. Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.