

Председатель  
СНТ «Коллющенец»  
Торербер А.А.



Утвержден  
решением общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества «Коллющенец»  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2024 года  
Председатель общего собрания

\_\_\_\_\_

# УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества  
«КОЛЮЩЕНЕЦ»  
(новая редакция)

г. Челябинск, 2024 год

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Наименование организации. Организационно-правовая форма

#### Глава 1. Наименование организации. Организационно-правовая форма

1. 1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Колющенец» (далее Товарищество) является добровольным объединением граждан – владельцев земельных участков, учрежденных гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и осуществляющее свою деятельность в соответствии с требованиями 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 (далее Федеральный закон № 217-ФЗ) с учетом изменений и дополнений по состоянию на 01 января 2023 года.

1.2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Колющенец»;

Сокращенное наименование: СНТ «Колющенец».

1.3. Товарищество создано в 1953 году по инициативе Челябинского Ордена Ленина завода дорожных машин имени Д.В. Колющенко. Товарищество является полным правопреемником прав и обязанностей садоводческого товарищества «Колющенец», имеет права и обязанности, возникшие у преобразованного юридического лица.

В качестве юридического лица Товарищество зарегистрировано 09.09.1992 г., 31.12.2002 г. внесена запись о Товариществе в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН: 1027402932776).

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

1.5. Местонахождение Товарищества:

Юридический адрес: 454046, Челябинская область, Челябинск город, 14-я (Колющенец тер. СНТ) ул., дом 671А.

Местонахождение исполнительного органа Правления СНТ «Колющенец»: 454046, Челябинская область, Челябинск город, 14-я (Колющенец тер. СНТ) ул., дом 671А.

Официальный сайт Товарищества: <https://снтколющенец.рф>.

Электронная почта Товарищества: [snt\\_ko@mail.ru](mailto:snt_ko@mail.ru).

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, фирменные бланки.

### Статья 2. Понятия, используемые в Уставе

2.1. В Уставе Товарищества используются основные понятия:

2.1.1 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;

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

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

2.1.4 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана,

сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества;

2.1.5 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 для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

2.1.6 территория товарищества – закрытая, огороженная по периметру, имеющая, въездные ворота (б/я, 13я, 33я улица).

2.1.6 взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом «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, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества. Виды взносов и их понятия определены в статье 9 настоящего Устава;

2.1.7 территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.

## **Глава 2. Садоводческое некоммерческое товарищество**

### **Статья 1. Цели и предмет деятельности Товарищества**

1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

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

1.2 содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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;

1.4 обеспечение сохранности имущества общего пользования.

2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

### **Статья 2. Устав Товарищества.**

#### **Порядок внесения изменений в устав Товарищества**

1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

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

4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования в соответствии с п. 6 ст. 7 главы 4 настоящего Устава.

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

7. Внесение изменений, дополнений в Устав товарищества инициируется и осуществляется на основании законодательных и нормативных актов РФ, предложений органов местного самоуправления, решения Правления Товарищества, письменных предложений членов Товарищества.

8. Проект вносимых изменений и дополнений к Уставу опубликовываются на информационных стендах и Правлении Товарищества, а также на сайте Товарищества, не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения Общего собрания.

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

1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

1.1 осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач предусмотренных Уставом Товарищества;

1.2 приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

1.3 открывать и закрывать расчетные счета в банках;

1.4 заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;

1.5 принимать и увольнять работников;

1.6 создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

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

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

1.9 выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

1.10 обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

1.11 получать доходы, от хозяйственной деятельности, которые не подлежат распределению между членами Товарищества, и использовать их для оплаты общих расходов, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

1.12 взыскивать задолженность по оплате взносов и иных платежей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества

1.13 осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, полномочия.

2. Товарищество обязано решать следующие основные задачи:

2.1 выполнять действующее законодательство РФ и Устав Товарищества;

2.2 обеспечивать соблюдение прав и законных интересов владельцев земельных участков при установлении условий и порядка пользования имуществом общего пользования;

2.3 представлять интересы собственников и иных владельцев земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе с третьими лицами;

2.4 оказывать консультационную помощь членам Товарищества в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по их целевому назначению – для садоводства;

2.5 осуществлять управление общим имуществом Товарищества;

2.6 технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

2.7 принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования или распоряжения владельцами земельных участков имуществом общего пользования или препятствующих этому;

2.8 вести реестр садоводов.

2.9 Уведомлять членов Товарищества и прочих собственников садовых земельных участков о юридически значимых событиях посредством электронных сообщений на адрес электронной почты или СМС-уведомления. Отправления электронных сообщений или СМС-уведомление по адресу электронной почты или номеру, предоставленных собственником Товарищества, приравнивается к надлежащему уведомлению в соответствии с настоящим Уставом, вне зависимости от ознакомления с ним по обстоятельствам (причинам), зависящим от адресата (ст.165 ГК РФ).

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

#### **Статья 4. Взносы.**

##### **Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества**

1.1. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить обязательные взносы. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от физических лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, оказывающих финансовую помощь. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" ФЗ-217 от 29.07.2017 г.

1.2. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на расходы, связанные:

1.2.1 с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

1.2.2 с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;

1.2.3 с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

1.2.4 с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

1.2.6 с проведением аудиторских проверок Товарищества;

1.2.7 с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера;

1.2.8 с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

1.2.9 с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

2.3. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на расходы, исключительно связанные:

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

2.3.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

2.3.3 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;

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

2.3.5 с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов товарищества.

3.4. Членские и целевые взносы должны вноситься до 01 (первого) октября текущего года на расчетный счет Товарищества, если иное не принято решением Общего собрания текущего года.

3.5. Размеры членского взноса за 1 (одну) сотку и целевого взноса ежегодно определяются приходно-расходной сметой, финансово-экономическим обоснованием и утверждаются решением Общего собрания Товарищества.

3.6. Порядок определения размера членского взноса, расчета размера членского взноса:

- размер членского взноса за 1 (одну) сотку определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества, путем деления расходов, отнесенных положением настоящего Устава к членским взносам на количество соток земли, занятых под садовые земельные участки.

Размер членского взноса за конкретный садовый участок определяется путем умножения размера членского взноса (за 1 (одну) сотку) на площадь такого участка.

Размер членского взноса, вносимого в текущем году, но после срока, установленного общим собранием, устанавливается в повышенном размере, а именно на 25 (двадцать пять) % больше, чем размер своевременно внесенного членского взноса.

3.7. Порядок определения размера целевых взносов, расчета размера целевых взносов:

- Размер целевого взноса может определяться как на основании количества соток земли, занятых под садовые земельные участки (первый случай), так и на основании количества садовых земельных участков, расположенных в пределах Товарищества (второй случай).

В первом случае размер целевого взноса за 1 (одну) сотку определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества, путем деления расходов, отнесенных положением настоящего Устава к целевым взносам, на количество соток земли, занятых под садовые земельные участки.

Во втором случае размер целевого взноса за 1 (один) садовый земельный участок определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества, путем деления расходов, отнесенных положением настоящего Устава к целевым взносам, на количество садовых земельных участков.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры для граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе устанавливается в соответствии главы 17 настоящего Устава в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с положением настоящего Устава.

3.8. Размер членских взносов для долгов прошлых лет рассчитывается по следующей формуле: Размер членского взноса, утвержденного на последнем общем собрании членов Товарищества +50 (пятьдесят)% = Размер членских взносов для долгов прошлых лет.

3.9. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

3.10. Член Товарищества, не пользующийся своим садовым земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты членских, целевых и иных взносов. Данное положение в равной степени распространяет свое действие на граждан, ведущих деятельность садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

3.11. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории), осуществляется из членских взносов.

3.12. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества и гражданами, ведущими деятельность садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе производится согласно показаниям индивидуальных приборов учета ежемесячно до 10 числа месяца следующего, за расчетным. При возникновении задолженности по оплате электроэнергии свыше трех календарных месяцев, Товарищество вправе ввести ограничение по подаче электрической энергии в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и «Положением об электроснабжении СНТ «Коллющенец».

3.13. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) не допускается.

3.14. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовой приходно-расходной сметой.

3.15. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным Председателем Товарищества, и/или бухгалтером и заверенным печатью Товарищества.

3.16. Начисление и выплата заработной платы лицам, работающим в Товариществе, по трудовым договорам производится согласно Положению по оплате труда, утвержденного Общим собранием, а также заключенным трудовым договорам.

3.17. По ходатайству Правления или Ревизионной комиссии Товарищества Общее собрание Товарищества вправе принять решение о выплате премий за отчетный период в денежной форме лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам и в виде льгот по оплате членских взносов в размере суммы, необлагаемой в данный налоговый период НДФЛ, членам Правления, Ревизионной комиссии, старшим улиц Товарищества при положительном отчете за проделанную работу.

3.18. Членам Правления ежегодно устанавливается льгота по уплате членских взносов в размере эквивалентном денежной сумме, установленной п.28 ст.217 НК РФ.

3.19. Членам Товарищества и собственникам земельных участков без участия в Товариществе может быть предоставлена льгота в части оплаты членского взноса, размер которой ежегодно утверждается на общем собрании членов Товарищества. Льгота предоставляется на основании акта, составленного старшим улицы и утвержденным правлением за выполнение работ садоводом по благоустройству прилегающей к участку территории, а также общей территории СНТ по согласованию с правлением.

3.20. Премирование штатных работников Товарищества, осуществляется в соответствии с Положением об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ "Коллющенец", утвержденным общим собранием Товарищества.

3.21. Приобретение, создание и отчуждение имущества общего пользования Товарищества, осуществляется на основании решения Общего собрания Товарищества. При принятии решения о приобретении и/или создании, отчуждении имущества общего пользования Товарищества принимается решение о порядке приобретения и/или создания, отчуждения указанного имущества.

3.22. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

## Статья 5. Землепользование в Товариществе

1. В состав территории Товарищества входят земельные участки общего назначения, и территория СНТ считается закрытой и охраняемой, имеет периметр, калитки, ворота на въезде (улицы 6, 13, 33), оснащенные системой автоматического въезда и выезда (режим работы регламентирует Правление СНТ) и садовые земельные участки, находящиеся в собственности (пользовании, аренде) физических лиц.

2. Планировка и застройка территории СНТ «Колюшенец», осуществляется на основании "СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр).

3. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

4. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, зданием правления, линиями электропередач, охранными зонами, пожарными водоемами, постами охраны и другими объектами общего пользования. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

5. При выявлении нарушений границ (самовольного захвата) земельных участков общего пользования также границ территорий размещения объектов имущества общего пользования (магистральных труб, столбов и пр.) Правление имеет право создавать комиссию для проведения инвентаризации и составить акт. На основании акта Правление от лица Товарищества заключает с гражданами, осуществившими выявленное нарушение, договор аренды захваченного земельного участка, если при этом не ущемляются права других собственников. Арендная плата начисляется по ставке действующих на момент заключения договора членских и целевых взносов. Все расходы, связанные с регистрацией долгосрочного договора аренды, несёт арендатор. В случаях, когда заключение договора невозможно, граждане, осуществившие самовольный захват, обязаны привести нарушенные границы земельных участков общего пользования также границы территорий размещения объектов имущества общего пользования в первоначальное состояние в соответствии с госактом (межеванием) и восстановить ограждение. В случае отказа устранения нарушения в добровольном порядке Товарищество вправе обратиться в Росреестр или в суд с требованием полного возмещения понесенных расходов по приведению земельных участков общего пользования в законные границы.

6. Садовым земельным участком является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или на иных законных основаниях для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, с соблюдением действующего законодательства.

7. Садовый земельный участок предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан является местом:

7.1 для выращивания сельскохозяйственной продукции;

7.2 отдыха.

8. Осуществление деятельности по разведению и содержанию на садовом земельном участке мелкого и крупного скота, разведение пчел питомников на территории Товарищества не допускается.

9. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы (куры, утки, голуби), кроликов при условии



соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

10. Правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего пользования для прохода и проезда на легковом транспорте к своим садовым земельным участкам свободно.

11. В случае нарушения садоводами п. 5, 6, 7 статьи 5 Председатель и члены правления Товарищества вправе обратиться с заявлением в правоохранительные, надзорные или судебные органы в соответствии с законодательством РФ.

## **Статья 6. Организация застройки, нормы и правила поведения на территории Товарищества**

1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

2. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на садовых земельных участках должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

3. Планировка и застройка территории СНТ «Колющенец», осуществляется на основании "СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр).

4. По обоюдному письменному согласию собственников соседних садовых земельных участков допускается отступление от норм, указанных в Градостроительном кодексе РФ при условии согласования с Правлением.

5. Владельцами садовых земельных участков на своих участках должны выполняться агротехнические мероприятия по уходу за плодовыми и ягодными насаждениями, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений.

6. Собственники садовых земельных участков, в границах территории садоводства обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию, своевременно проводить очистку улицы до основной линии вдоль ограждения своего садового участка от деревьев, кустарников и травы. Производить очистку и покраску магистрального уличного водовода, (половина трубы за непосредственно прилегающей к участку, вторая половина за участком на противоположной стороне улицы).

7. Для содержания в чистоте и порядке участков общего пользования Товарищества и территории, прилегающей к Товариществу, Правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путем заключения договора с соответствующей организацией.

8. Порядок утилизации мусора в контейнеры, предназначенные для сбора твердо бытовых отходов:

8.1. утилизация бытового мусора в пакетированном виде – бумага, текстиль, стекло, полимеры, резина, черные и цветные металлы;

8.2. запрещается складирование мусора органического происхождения. Деревья, ветки, листья, ботва, плоды и корнеплоды, пищевые отходы подлежат утилизации на компостных площадках, в ямах или ящиках находящихся на индивидуальных садовых участках в соответствии с п. 6.3 СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

9. Строительные материалы и крупногабаритный (мебель) мусор утилизируется самими собственниками садовых земельных участков за счет личных средств.

10. Разведение огня на индивидуальных участках допускается только в специально отведенных местах согласно Постановлению Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

11. 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.

12. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования Товарищества, а также имуществу собственника садового земельного участка и третьих лиц, компенсируется за счет виновника путем привлечения его к ответственности в соответствии с законодательством РФ.

13. На территории Товарищества действует пропускной режим. Въезд и выезд с территории осуществляется по пропускам: постоянным, временным и разовым. Для пешеходов предусмотрены – пешеходные пропуска. Нахождение на территории товарищества без пропусков не допускается. Регламент работы охраны и пропускного режима, регулируется в договоре с охранными предприятиями, и утверждается правлением Товарищества. Заезд грузового транспорта на территорию СНТ, регламентирует Правление СНТ, и устанавливает размер и порядок оплаты въезда на территорию СНТ.

14. Водоснабжение СНТ осуществляется 2 насосными подстанциями, по графику составляемым Правлением СНТ. Собственникам участков разрешается иметь одну врезку на один участок диаметром не более 25 мм. В случае самовольной дополнительной врезки в водопровод, правление обязано отключить незаконную врезку.

15. Собственники, не оплатившие взносы – членские и целевые за прошедший календарный год, считаются должниками, и не имеют права пользоваться водоснабжением СНТ.

16. Территория СНТ «Колющенец» - закрытая территория, включающая в себя:

- земли общего пользования (центральные дороги, поуличные проезды, территории зданий правления, овощехранилищ, трансформаторных подстанций, насосных станций),

- въездные группы (ворота 6, 13, 33 улиц) оборудованных автоматическим регулируемым въездом по средствам, GSM – модуля (по звонку на ворота, шлагбаумы). Предоставляется собственнику - 3 номера на участок, с предоставлением достоверных данных а/транспорта (госномер, марка, модель), а также наличием парковочных мест на участке. Ведется реестр автотранспорта и номеров телефонов пользователей, имеющий «черный список». Пользователи обязаны извещать правление об изменениях (госномер, марка, модель).

В «Черный список» вносятся номера пользователей (собственников), не оплатившие взносы – членские и целевые за прошедший календарный год, и считаются должниками, и не имеют права пользоваться автоматическим доступом, доступ возобновляется после полного погашения задолженности.

- категорически запрещается парковаться на центральных улицах, исключение на разгрузку и погрузку не более 15 минут, в случае нарушения данного положения, первично вносится владельцу а/т предупреждение, по средствам мобильной связи, либо СМС, повторно нарушившим запрет, автотранспорт вносится в «Черный список» на 1 один месяц и не имеет права доступа через автоматизированный въезд.

- въезд грузового транспорта осуществляется только через ворота 13 улицы, остановка транспорта «Центральная Усадьба», а/д Меридиан.

- стоянка грузового транспорта на территории СНТ запрещена, в исключительных случаях с разрешения правления, за плату, устанавливает Правление. Первично вносится владельцу а/т предупреждение, по средствам мобильной связи, либо СМС, повторно нарушившим запрет, автотранспорт вносится в «Черный список» на 1 один месяц и не имеет права доступа через автоматизированный въезд.

- а равно установление факта, заезда транспорта по звонку, не находящегося в списках Товарищества, ответственность лежит на собственники с чьего телефонного номера был открыт доступ на территорию.

### **Глава 3. Членство в Товариществе**

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства:

2.1 в случае нахождения садового земельного участка в общей совместной или долевой собственности право вступать в члены Товарищества имеют все собственники (сособственники) данного участка при предоставлении документов, подтверждающих право совместной или долевой собственности. Право голоса для участия в Общем собрании Товарищества предоставляется всем собственникам. При вступлении одного сособственника в члены Товарищества право голоса для участия в Общем собрании Товарищества предоставляется этому сособственнику;

2.2 в случае, если член Товарищества является собственником двух или более садовых земельных участков, ему предоставляется право одного голоса для участия в Общем собрании Товарищества. При этом размер вноса (платы), предусмотренных настоящим Уставом, производится пропорционально фактической площади садового (садовых) земельного участка.

3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для его рассмотрения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом Товарищества.

4. В заявление указывается:

4.1 фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

4.2 адрес места жительства;

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;

4.4 адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

4.5 номер сотового телефона;

4.6 согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;

4.7 согласие заявителя на обработку персональных данных.

5. К заявлению в обязательном порядке прилагаются документы о праве на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества – выписка из ЕГРП, договор купли-продажи (дарения), свидетельство о праве на наследство и т.п. Оригиналы документов предоставляются для обозрения и сравнения с копиями предоставленных документов. Собственник садового земельного участка имеет право предоставить нотариально заверенные копии документов. Заявление должно содержать все сведения, предусмотренные действующим законодательством РФ. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества .

6. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном заседании Правления Товарищества, но не более чем в 30 (тридцати) дневный срок, с момента подачи соответствующего заявления.

7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 3 ст.1 главы 3 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

### **Статья 2. Основание и порядок прекращения членства в Товариществе**

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

2. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи:

2.1 с неуплатой взносов в течение более одного года с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям п.4 ст.13 Федерального закона № 217-ФЗ;

2.2 с хищением электрической энергии;

2.3 не освоением садового земельного участка в течение 3-х лет;

2.4 с использованием садового земельного участка в несоответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

2.5 с нанесением ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту;

2.6 со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый земельный участок в соответствии с п.9 ст.13 Федерального закона № 217-ФЗ.

3. При наличии у члена Товарищества нескольких садовых земельных участков в пределах Товарищества, отчуждение одного садового земельного участка, членство не прекращает.

### **Статья 3. Правовой статус члена Товарищества**

1. Член Товарищества имеет право:

1.1 избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

1.2 участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;

1.3 получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;

1.4 знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии Устава Товарищества, финансовых отчетов, приходно-расходных смет, заключений Ревизионной комиссии, протоколов Общего собрания и иных, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества. Предоставление указанных документов осуществляется в сроки и на условиях, предусмотренных п. 6 ст.7 главы 4 настоящего Устава;

1.5 самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

1.6 осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.

2. Член Товарищества обязан:

2.1 участвовать в работе Общих собраний (при необходимости делегировать право участия своему представителю посредством доверенности в простой письменной форме, с соблюдением условий по идентификации личности (паспортные данные доверителя и доверяемого) паспортные данные, доверителя и доверяемого, должны быть предоставлены Председателю, либо делопроизводителю в виде заявления на согласие и обработку персональных данных, лично доверителем), либо заверенной нотариально, в случаях предусмотренных ст.185.1 ГК РФ Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена), исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением

Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них Общим Собранием.

2.2 соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

2.3 нести бремя содержания садового земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

2.4 добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании, освоить полученный садовый земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение садового земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие на нем садовых посадок, уничтожение сорняковых трав, содержание в порядке ограждения и т.д.);

2.5 своевременно вносить на расчетный счет Товарищества членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые Общим собранием, а также плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

2.6 соблюдать агротехнические требования, установленные полномочными органами режимы и ограничения;

2.7 при застройке садового участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

2.8 содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы, не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней прибрежную полосу и водоемы, не загромождать проезжую часть автотранспортом, насаждениями и прочим имуществом;

2.9 бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

2.10 соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха. На территории Товарищества распространяется требование ст. 13 закона Челябинской области «Об административных нарушениях» об обеспечении тишины и покоя:

2.10.1 с 22 часов 00 минут вечера до 6 часов 00 минут утра в будние дни;

2.10.2 с 23 часов 00 минут вечера до 8 часов 00 минут утра в выходные праздничные дни.

2.11 предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый земельный участок и имеющихся на нем жилые и иные строения членов Правления, контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

2.12 проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей, не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

2.13 участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых Правлением мероприятий;

2.14 соблюдать правила содержания домашних животных, предусмотренные Федеральным Законом «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 27.12.2018 № 498 ФЗ;

2.15 в обязательном порядке информировать Правление Товарищества об отчуждении садового земельного участка другому лицу;

2.16 соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

#### **Статья 4. Реестр членов Товарищества**

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации СНТ «Колющенец» председателем Товарищества или иным уполномоченным лицом создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и Федеральным Законом «О персональных данных» № 152-ФЗ.

3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

3.1 фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

3.2 адрес его места жительства;

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

3.4 кадастровый (условный) номер и площадь садового земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;

3.5 адрес электронной почты, по которому члену Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

3.6 контактный номер телефона.

4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, реестра автотранспорта, и своевременно не позднее 30 дней с момента изменений сведений указанных в п.3 ст.4 главы 3 настоящего Устава информировать Председателя Товарищества или иное уполномоченное лицо об их изменении. В том числе и об изменении номера телефона для извещения по средствам мобильной связи или электронной почты. В случае неисполнения данного требования, считаются надлежаще извещенными по ранее предоставленным номерам.

5. В случае неисполнения требования, установленного п.3 ст. 4 главы 4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. Такие сведения вносятся в реестр членов Товарищества, с согласия таких лиц. Порядок предоставления таких сведений и последствия не предоставления соответствуют требованиям п.п. 3, 4, 5 ст.4 главы 3 настоящего Устава.

## **Глава 4. Управление Товариществом**

### **Статья 1. Органы управления Товариществом**

1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества. Общему собранию членов Товарищества подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества

2. В Товариществе созданы органы управления:

2.1 единоличный исполнительный орган – Председатель Товарищества;

2.2 постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – Правление Товарищества.

3. Наряду с исполнительными органами образована Ревизионная комиссия.

### **Статья 2. Общее собрание членов Товарищества. Компетенция и порядок проведения.**

1. К исключительной компетенции Общего собрания Товарищества относятся следующие вопросы:

1.1. изменение Устава Товарищества;

1.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии), досрочное прекращение их полномочий;

1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в 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 открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

- одобрение проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

- распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии Земельным Кодексом Российской Федерации;

- утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

- утверждение положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии;

- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

- утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии;

- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;

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

- утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

- определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

- принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

- определение размера и срока оплаты взносов (членские и целевые), порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока оплаты для лиц, ведущих деятельность садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для лиц, ведущих деятельность садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

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

- принятие решения о выполнении в границах территории садоводства 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";

- принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества;

- принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

1.4 Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые иные вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решение.

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

3. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения осуществляется путем:

3.1 размещение объявления на информационных стендах и щитах, расположенных в здании Правления и на территории Товарищества;

3.2 размещение объявления на официальном сайте Товарищества <https://снтколюшенец.рф/>;

3.3 размещение объявления в средствах массовой информации;

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

3.5 оповещение по телефонам, указанным в реестре членов Товарищества (телефонограмма, рассылка СМС-извещений по средствам мобильной связи).

4. 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.

5. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения сроков, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или их представителей:

1. Подсчет голосов при принятии решений Общих собраний по вопросам повестке производится из расчета 1 (один) член – 1 (один) голос.

2. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания, в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, в простой письменной форме. Условия указаны в статье 3. Правовой статус члена Товарищества п.2.1 Настоящего устава.

3. В доверенности должны быть указаны:



3.1 фамилия, имя, отчество доверителя, сведения о членстве;  
3.2 номер садового земельного участка;  
3.3 данные доверенного лица;  
3.4 полномочия на представление интересов на Общем собрании членов Товарищества с правом голосования по всем вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества для членов Товарищества и по вопросам, указанным в ФЗ 217 и настоящего Устава для лиц, ведущих деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

7. Председатель и секретарь (секретариат) Общего собрания избираются простым большинством голосов из числа присутствующих на собрании. При проведении общего собрания в заочной форме председателем Общего собрания является председатель Товарищества.

8. Решения Общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнения к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

9. Все решения Общих собраний, проводимых в очной форме или очной части очно-заочной форме, принимаются квалифицированным большинством в 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, либо простым большинством голосов.

10. Решение Общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом с указанием результатов голосования и приложения к нему списка (реестра) 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.

11. Решения Общих собраний вступает в силу с момента их принятия.

12. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам, а также для лиц, ведущих деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

13. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия, кроме членских и целевых взносов, сметы, которые вступают в силу с 01 января текущего года проведения Общего собрания. В особых случаях, при необходимости момент вступления в силу каких-либо решений Общего собрания, могут быть указаны в повестке, и/или в принятом решении по конкретному вопросу.

14. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества, а также на официальном сайте Товарищества.

15. По вопросам, указанным в п. п. 1.1, 1.2, 1.4-1.6, 1.9, 1.16, 1.20-1.22 ст. 2 главы 4 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

16. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п. п. 1.1, 1.2, 1.4-1.6, 1.9, 1.16, 1.20-1.22 ст. 2 главы 4 настоящего Устава такое Общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 6 ст. 2 главы 4 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

17. При отсутствии в повестке общего собрания вопросов, указанных в п. п. 1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.12, 1.15, 1.16, 1.17 ст. 2 главы 4 настоящего Устава, Общее собрание может быть проведено в заочной форме в соответствии с требованиями настоящего Устава и «Положения о проведении Общего собрания Товарищества».

18. Более подробно процедура проведения Общего собрания регламентируется в «Положении о проведении Общего собрания Товарищества», которое утверждается на Общем собрании членов Товарищества.

19. В случае включения в повестку Общего собрания Товарищества вопросов, указанных в п. п. 1.4-1.6, 1.120, 1.21 ст. 2 главы 4 настоящего Устава, лица, ведущие деятельность

садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, а также участвуют в голосовании наравне с остальными членами Товарищества.

20. Проведение заочного голосования не допускается по вопросам исключительной компетенции Общего собрания, на которые законодательством наложен запрет на проведение Общего собрания в заочной форме, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации (Режим повышенной готовности).

21. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества, предусмотренным частью 1 статьи 17 ФЗ

№ 217-ФЗ, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

22. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 ФЗ № 217-ФЗ, а также «Положением о проведении Общих собраний в СНТ "Колющенец"».

23. Перечень вопросов повестки Общего собрания, по которым может быть проведено Общее собрание с применением электронных или иных технических средств, порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств определяется «Положением о проведении Общих собраний в СНТ «Колющенец». Настоящий пункт Устава действует с момента принятия соответствующего решения на Общем собрании членов Товарищества и внесения соответствующих дополнений в «Положение о проведении общего собрания в СНТ "Колющенец"».

### **Статья 3. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества**

1. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления, Ревизионной комиссии, органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

2. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, направляемое в Правление Товарищества в письменной форме, должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, причины их постановки, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. 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.

3. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, не соблюдения порядка подачи требований о созыве внеочередного общего собрания установленного настоящим Уставом. Сразу после принятия такого решения Правление должно сообщить инициаторам требования проведения Общего собрания об отказе в проведении внеочередного Общего собрания в письменной форме.

Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования в суде.

4. Если Правление в течение 30 дней после подачи заявления с требованием проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или приняло решение об отказе в его проведении, но не сообщило об этом инициаторам собрания, то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное Общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции Общего собрания.

5. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества - по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Товарищества или досрочном переизбрании членов Правления Товарищества может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

#### **Статья 4. Проведение заочного голосования**

1. В период введения режима повышенной готовности, а равно как и в режиме ЧС Общие собрания членов товарищества могут проводиться в заочной форме. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории РФ либо на ее части решения общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества могут приниматься путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к его исключительной компетенции.

2. Решение о проведении общего собрания в форме заочного голосования, принимает правление товарищества, либо ревизионная комиссия, либо 20% членов Товарищества.

3. Общее собрание, проведенное в форме заочного голосования, может быть очередным или внеочередным.

4. Общее собрание в форме заочного голосования должно быть проведено:  
- при наличии кворума;  
- с соблюдением процедуры уведомления, ведения собрания и оформления его результатов.

5. На своем заседании, правление либо иные полномочные органы СНТ формирует повестку Общего собрания, определяет сроки проведения общего собрания и дату подсчета голосов, выбирает счетную комиссию из числа желающих собственников земельных участков.

6. Собственники земельных участков, расположенных на территории СНТ, должны быть уведомлены о проведении общего собрания:

- не менее чем за две недели до дня его проведения.
- не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества правлением должна быть обеспечена возможность членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без членства в Товариществе, ознакомиться с проектами документов, которые по повестке дня должны рассматриваться на собрании.

7. 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. Свои решения садоводы оформляют в письменном виде, путем заполнения бюллетеней (решение членов СНТ или лицам, ведущим садоводство без членства в Товариществе).

8. Решения, принятые на общем собрании, после подведения итогов голосования, оформляются протоколом.

9. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества и члены счетной комиссии.

10. По требованию садовода (члена и не члена товарищества) председатель СНТ обязан выдать копию протокола общего собрания, заверенную печатью товарищества и своей подписью.

11. Форма и порядок проведения общего собрания в заочной форме формируется Правлением, либо иными инициаторами собрания, пред каждым общим собранием проводимым в заочной форме. Члены счетной комиссии выбираются правлением, из числа членов Товарищества, а также и (или) из числа собственников – без участия в Товариществе, из числа желающих, не мене 3 (трех), но не более 5 (пяти).

Очное-заочное голосование или заочное голосование в электронной форме может быть проведено только с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Личные кабинеты садоводов на сайте СНТ «Колющенец» (снтколющенец.рф) носят исключительно информационный характер, и не могут использоваться как площадка для голосования.

## **Статья 5. Председателя Товарищества.**

1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый на должность Общим собранием членов Товарищества отдельным голосованием избираемый на должность сроком на 3 (три) года и автоматически становится членом Правления.

2. После избрания Общим собранием Председателя, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, имущественные, товарно-материальные, денежные ценности, иные документы Товарищества).

3. Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в соответствующий регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества.

4. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, заинтересованное лицо вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

5. Председатель Товарищества отвечает за оперативное руководство всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления.

6. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию.

7. Председатель Товарищества или иное уполномоченное лицо осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии с п.1 ст.4 главы 3 настоящего Устава.

8. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

8.1 председательствует на заседаниях Правления Товарищества и руководит его коллегиальной деятельностью;

8.2 осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

8.3 отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

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

8.5 имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

8.6 подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

8.7 на основании решения Правления заключает сделки на сумму не более 10 минимальных размеров оплаты труда;

8.8 выдает и заверяет доверенности без права передоверия;

8.9 обеспечивает разработку и внесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества и иных положений;

8.10 в отсутствие Председателя Товарищества (отпуск, болезнь, командировка) его обязанности исполняет избираемый на заседании Правления из числа действующих членов Правления временно исполняющий обязанности Председателя. Председатель подписывает приказ о назначении временно исполняющего обязанности Председателя и выдает соответствующую доверенность;

9. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием). При этом члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании не несут ответственности. В связи с этими положениями все члены Правления, присутствующие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем, либо выразить отдельное мнение в письменной форме.

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

11. В случае добровольного досрочного сложения полномочий Председателем Товарищества, его смерти, по состоянию здоровья (инвалидность I), либо его недееспособности Правление Товарищества вправе назначить временного исполняющего обязанности Председателя Товарищества из числа членов Правления на срок не более 3 (трех) месяцев с регистрацией в ЕГРЮЛ и с обязательным созывом и проведением внеочередного Общего собрания членов Товарищества в указанный срок.

12. Председатель, с согласия членов правления, вправе передать в управление брошенные земельные участки членам СНТ, при условии оплаты ими членских взносов за них, а также подтвердить факт передачи таких участков ранее. Передача в управление не приравнивается к предоставлению земельных участков, а является вынужденной мерой для их сохранения до принятия по ним решения в установленном законом порядке. При наличии нескольких кандидатов на передачу в управление брошенного земельного участка приоритет имеет тот член СНТ, который предложит лучшие условия по погашению текущей задолженности. Под брошенными земельными участками понимаются те участки, которые не используются более 5 лет и по которым имеется задолженность за все это время. Положения по передаче в управление брошенных земельных участков имеют обратную силу.

## **Статья 5. Правление Товарищества**

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

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

3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 3 (три) года открытым голосованием.

4. В Правление должно быть избрано не менее 5 (пяти) человек, но не более 9 (девяти) человек. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Также при подведении итогов общего собрания, где были выбраны новые члены Правления, из их числа, не позднее 3 трех рабочих, выбирается заместитель председателя, простым большинством голосов из числа членов Правления. Заместитель председателя обладает всеми правами и обязанностями председателя, на время его отсутствия по любым причинам. Полномочия по исполнению обязанностей председателя передаются заместителю по приказу председателя, либо по решения собрания правления.

Данные о выбранном заместителе подаются в налоговые органы и финансовые организации, в которых у СНТ открыты расчетные счета. Заместитель председателя имеет право действовать без доверенности, представляя интересы СНТ, а также обязан получить полный доступ к расчетным счетам СНТ после его избрания и регистрации в налоговом органе, с правом

совершения платежей от имени СНТ, в период отсутствия председателя на основании Приказа, либо по решению Правления, о вступлении к выполнению обязанностей.

5. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию Ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем, 2/3 членов Товарищества, а также решением самого Правления при условии неоднократного нарушения порядка работы Правления (участия в работе Правления), зафиксированного надлежащим образом, в том числе:

5.1 отсутствия на заседании Правления без уважительной причины, более чем 3 раза подряд или 50 % от общего количества состоявшихся заседаний Правления при условии надлежащего уведомления члена Правления;

5.2 самоустранения от принятия решений (отказ в участии в голосовании) или от согласования протокола заседания Правления посредством личной подписи;

5.3 неоднократного неисполнения членом Правления принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Уставом и положением к нему;

5.4 нарушение общепринятых правил поведения и основ правопорядка на заседаниях Правления, проявление неуважения к членам Правления и садоводам.

6. В интересах повышения ответственности за членами Правления могут быть закреплены участки работ:

6.1 охрана и безопасность,

6.2 конфликтная комиссия, информационный блок;

6.3 организационный блок, организация культурного отдыха;

6.4 юридический блок;

6.5 инженерные сети;

6.6 благоустройство;

6.7 иные сферы деятельности Товарищества.

7. Заседания Правления Товарищества созывается Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

8. Заседания Правления Товарищества могут быть созваны по инициативе Ревизионной комиссии и более 50 % состава членов Правления.

9. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

10. При отсутствии председателя Товарищества (по причине болезни, отпуска), Правление простым голосованием избирает председательствующего на заседании Правления.

11. На заседание Правления по приглашению Председателя Товарищества без права совещательного голоса могут присутствовать члены Ревизионной комиссии, иные приглашенные лица. В таком случае в повестку заседания Правления включается вопрос об участии приглашенных членов Ревизионной комиссии, приглашенных лиц в обсуждении вопросов повестки заседания Правления.

12. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

13. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, Председателем Товарищества, работниками, заключившими с Товариществом трудовые соглашения, а также лицами ведущими деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

14. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

14.1 практическое выполнение решений Общих собраний членов Товарищества;

14.2 принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

14.3 принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- 14.4 оперативное руководство текущей деятельностью Товариществ и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его деятельности;
- 14.5 составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение Общему собранию;
- 14.6 организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;
- 14.7 организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы Правления, годового отчета и представление их Общему собранию на утверждение;
- 14.8 организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов инфраструктуры;
- 14.9 определение должностных обязанностей работников Товарищества;
- 14.10 обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- 14.11 обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 14.12 контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- 14.13 рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- 14.14 создание в помощь членам Правления общественных комиссий по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- 14.15 планирование и организация ежегодных коллективных работ по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической санитарной безопасности и т.д.;
- 14.16 принятие в члены Товарищества;
- 14.17 принятия решения о поощрении работников, в соответствии с Положением об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 14.18 заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер которой определяется Общим собранием членов Товарищества.
- 14.19 одобрение кандидатов на административно - управленческие должности;
- 14.20 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, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 14.21 подготовка финансово-экономического обоснования размеров взносов, вносимых членами Товарищества.

## **Статья 6. Ревизионная комиссия**

1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая общим собранием, открытым голосованием сроком на 3 (три) года.
2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из 3 (трех) членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии Товарищества, утвержденным Общим собранием.
4. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию.
5. Перевыборы Ревизионной комиссии может быть проведены досрочно по требованию не менее 1/4 общей численности членов Товарищества или по решению Общего собрания не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

6. Ревизионная комиссия несет ответственность перед Общим собранием членов Товарищества за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

7.1 выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений Общих собраний;

7.2 законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами Товарищества;

7.3 законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

7.4 состав, состояние и учет имущества Товарищества;

7.5 осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно в порядке и сроки, установленные Положением о Ревизионной комиссии Товарищества;

7.6 отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений с соблюдением процедуры, установленной Положением о Ревизионной комиссии Товарищества;

7.7 докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

7.8 осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Товарищества заявлений и предложений членов Товарищества.

8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Товарищества или членов Правления, Ревизионная комиссия вправе требовать созыва внеочередного Общего собрания для принятия решения о досрочном прекращении полномочий Председателя Товарищества и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

9. Органы товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном ст. 21 Федерального закона № 217-ФЗ согласно п.7 ст.7 настоящего Устава.

## **Статья 7. Делопроизводство в Товариществе**

1. Протоколы общих собраний членов Товарищества сшиваются, подписываются Председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах не менее 40 (сорока) лет.

2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями Товарищества, Председателями контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах не менее 40 (сорока) лет.

3. Копии протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений Общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

4. В Товариществе подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к Уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, документы, по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр садоводов Товарищества.



5. Председатель Товарищества и делопроизводитель Правления отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

6. Член Товарищества вправе знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные 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 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; выписок из реестра членов Товарищества (только в отношении заявителя) и иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

7. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 6 ст. 7 главы 4 настоящего Устава, устанавливается Общим собранием Товарищества, но 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 по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

8. Заверенные копии документов перечисленных в п. 6 ст. 7 главы 4 настоящего Устава, предоставляются члену Товарищества в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении копии документа в Правление Товарищества.

9. Заверение копий осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

## **Глава 5. Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе**

### **Статья 1. Правовой статус лиц, ведущих деятельность садоводства на садовых земельных участках земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе**

1. Лицами, ведущими деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе становятся:

1.1 добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане;

1.2 граждане, получившие право владения садовым земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества;

1.3 Лица, указанные в п.1 ст.1 главы 5 настоящего Устава, обязаны в течении месяца, с момента возникновения у них статуса лица, ведущего деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, обратиться в Правление Товарищества для заключения договора/ов, указанных в п. 4 ст.1 главы 5 настоящего Устава.

2. Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования

Товарищества за плату на основании договора, заключенного в письменной форме с Товариществом в порядке, установленном настоящим Уставом (договоры энерго-, водоснабжения) и иных договоров, заключаемых с Товариществом согласно решений органов управления Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

3. Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, 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 настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

4. Отказ (уклонение) лица, ведущего деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе от заключения договора/ов, указанных в п.3 ст.1 главы 5 настоящего Устава, не освобождают такое лицо от внесения платы 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.

5. Председатель Товарищества от имени Товарищества заключает с лицами, ведущими деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, подготовленные Правлением договоры, утвержденные Общим собранием членов Товарищества, о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

6. Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, могут обжаловать в суде решение Правления Товарищества либо Общего собрания членов Товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

7. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества. Сроки внесения платы по договорам не могут отличаться от сроков внесения взносов членами Товарищества и определяются в соответствии с п 7 ст.4 главы 2 настоящего Устава.

8. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества в текущем году лицами, ведущими деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, взыскание задолженности осуществляется в судебном порядке в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества с учетом условий п.7 ст.4 главы 2 настоящего Устава.

## **Глава 6. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

2.1 путем добровольной реорганизации или ликвидации по решению Общего собрания членов Товарищества;

2.2 по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

## **Статья 1. Реорганизация Товарищества**

1. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

## **Статья 2. Ликвидация Товарищества**

1. Добровольная ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

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

3. 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.

4. При ликвидации 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

5. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.