

УТВЕРЖДЕН

Решением Общего собрания  
членов садоводческого  
некоммерческого товарищества  
«Металлург-3»

Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024г.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

## У С Т А В

**садоводческого некоммерческого Товарищества  
«Металлург-3»  
(вид товарищества собственников недвижимости)**

(новая редакция)

Московская обл., г. Домодедово

2024 год

## I. Общие положения

1.1. Устав Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Металлург-3» (далее – Товарищество), утвержден решением Общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с учетом действующих редакций (далее ФЗ №217), нормами Гражданского и Земельного кодексов и других законодательных актов Российской Федерации.

1.2. Настоящий Устав является основным учредительным документом Товарищества, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества и на законодательной основе регулиующим правоотношения, возникающие в связи с реализацией прав граждан на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведение садоводства.

1.3. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Металлург-3» - вид Товарищества собственников недвижимости, созданное объединением граждан на основании решения Исполнительного Комитета Московского областного совета №115/4 от 29.12.1955 года и постановления Главы администрации Домодедовского района №2344/20 от 18.06.1993 года.

1.4. Товарищество образовано на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0000000:58138 общей площадью 29,8 га в соответствии с регистрацией в Едином государственном реестре юридических лиц (решение ИФНС России по г. Домодедово, Московской области о регистрации от 08.02.2003 г., ОГРН № 1035002003850).

Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков (24,9 га земель, разделенных на участки, имеющих различную площадь и являющихся частной собственностью членов Товарищества) и земель общего пользования (4,89 га земель).

1.5. Товарищество - добровольное некоммерческое объединение граждан, созданное без ограничений срока деятельности для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.6. Организационно-правовая форма Товарищества - Товарищество собственников недвижимости.

1.7. Полное название Товарищества - Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Металлург-3». Сокращенное наименование Товарищества – СНТ «Металлург-3».

1.8. Место нахождения СНТ «Металлург-3»: владение «Металлург-3», микрорайон Центральный, г. Домодедово, городской округ Домодедово, Московская область, 142000.

1.9. Внесение любых изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции относится к исключительной компетенции Общего собрания и осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества.

## II. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- территория садоводства - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд;
- садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- жилой дом – объект жилищного права, является капитальным зданием, предназначенным и пригодным для постоянного (всесезонного) проживания в нем;
- хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории; (в ред. Федерального закона от 14.04.2023 N 123-ФЗ)
- земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- собственник земельного участка - физическое лицо, гражданин Российской Федерации, имеющий правоустанавливающие документы на земельный участок, находящийся в границах территории Товарищества;
- член Товарищества - собственник земельного участка, находящегося в границах территории Товарищества, принятый Правлением в члены Товарищества на основании его заявления;
- индивидуальный садовод - собственник садового земельного участка, не являющийся членом Товарищества и ведущий садоводство в индивидуальном порядке на участке, находящемся в границах территории Товарищества;
- садоводы - граждане, являющиеся членами Товарищества и индивидуальными садоводами;
- взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены Товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества;
- ревизор - лицо, единолично осуществляющее проверку (ревизию) деятельности должностных лиц и исполнительных органов Товарищества.

2.2. Предмет деятельности Товарищества — совместное управление гражданами в установленных законодательством пределах имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, защита прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, а также решение общих социально-хозяйственных задач для удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Товарищества.

### 2.3. Целями деятельности Товарищества являются:

2.3.1. создание благоприятных условий, делающими возможным ведение гражданами садоводства, организация быта и отдыха членов Товарищества на его территории путем организации и развития инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры, имущественных и иных объектов общего пользования;

2.3.2. содействие гражданам в освоении садовых земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства;

2.3.3. содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с судебными органами, органами государственной власти и местного самоуправления, а также представление и защита их прав и законных интересов, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании.

2.4. Реализация поставленных целей предусматривает выполнение Товариществом следующих задач:

2.4.1. ведение учета членства в Товариществе, количества садовых участков, а также контроль за их использованием по назначению;

2.4.2. надзор за соблюдением владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований норм, правил, нормативов, правил пользования имуществом Товарищества, а также Правил внутреннего распорядка Товарищества;

2.4.3. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования Товарищества, а также земель общего пользования;

2.4.4. осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.4.5. организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации общего имущества Товарищества;

2.4.6. привлечение на договорной основе специализированных организаций и/или частных лиц для обеспечения безопасности членов Товарищества, а также охраны имущества Товарищества;

2.4.7. ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет привлеченных собственных средств Товарищества, как силами Товарищества, так и силами подрядчиков на основе гражданско-правовых договоров;

2.4.8. строительство собственными силами или с привлечением подрядчиков на отведенных в установленном порядке участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;

2.4.9. организация электроснабжения объектов общего пользования и уличного освещения, водоснабжения дачных земельных участков и объектов общего пользования, обращения с твердыми бытовыми отходами, содержания и реконструкции дорог общего пользования, благоустройства, охраны и обеспечения пожарной безопасности территории садоводства (по договорам с соответствующими организациями или силами членов Товарищества) и иные условия;

2.4.10. контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество садоводов, переданное в управление Товариществу, а также планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установления фактов не оказания услуг;

2.4.11. оказание органам государственной власти и органам местного самоуправления содействия в обеспечении земельного, лесного, водного и природоохранного законодательства.

2.4.12. содействие в организации культурно-массовых и досуговых мероприятий для садоводов.

### **III. Правовое положение и полномочия Товарищества**

3.1. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

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

3.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

3.3. Деятельность Товарищества является гласной, основывается на принципах добровольности, равноправия и самоуправления. Информация об учредительных и программных документах — общедоступная.

3.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

3.5. Для решения основных социально-хозяйственных задач в своей деятельности, Товарищество обязано:

3.5.1. обеспечивать выполнение членами Товарищества и индивидуальными садоводами требований настоящего Устава;

3.5.2. в рамках, утвержденных Общим собранием членов Товарищества, выступать заказчиком и заключать договоры на работы и услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту имущества общего пользования Товарищества, заключать договоры на работы по благоустройству общей территории, обеспечению членов Товарищества коммунальными и прочими услугами и осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг, устанавливая и фиксировать (составлять акты) факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

При этом Товарищество не заключает с членами Товарищества никаких посреднических договоров, в том числе договоров поручения, агентских договоров, договоров комиссии;

3.5.3. осуществлять надзор использования членами Товарищества и индивидуальными садоводами принадлежащих им садовых земельных участков в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование садовых земельных участков на территории садоводства;

3.5.4. принимать меры по пресечению действий третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения членами Товарищества имуществом общего пользования;

3.5.5. представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования, в государственных и местных органах власти и управления, в местных органах самоуправления, в судах;

3.5.6. вести реестр членов Товарищества, своевременно обновлять и актуализировать содержащуюся в нем информацию, соблюдая при этом права садоводов о неразглашении личной информации (закон № 152-ФЗ «О защите персональных данных»);

3.5.7. обеспечивать ведение делопроизводства в соответствии с Номенклатурой дел Товарищества, положениями главы 15 настоящего Устава (ведение делопроизводства в Товариществе), а также нормативными документами РФ;

3.5.8. организовывать и проводить Общие собрания Товарищества;

3.5.9. осуществлять ведение налоговой и бухгалтерской отчетности;

3.5.10. формировать бюджет Товарищества (приходно-расходную смету с финансово-экономическим обоснованием) на год, устанавливать на основе принятого годового бюджета Товарищества размеры обязательных взносов (платежей) и определять порядок их внесения для каждого члена Товарищества и индивидуального садовода;

3.5.11. принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации Товарищества, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

3.5.12. устанавливать, поддерживать и/или модернизировать системы и оборудование инженерно-технической инфраструктуры Товарищества на местах общего пользования.

3.6. Товарищество имеет право:

3.6.1. осуществлять имущественные и неимущественные права, совершать сделки и заключать договоры с физическими и юридическими лицами, отвечающие целям и задачам Товарищества, если это не нарушает права и законные интересы членов Товарищества и предусмотрено Уставом;

3.6.2. вводить в штатное расписание Товарищества должности рабочих и специалистов, привлекаемых на основе трудовых договоров, для выполнения работ, предусмотренных Уставом Товарищества;

3.6.3. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы, а также предоставляющим Товариществу услуги;

3.6.4. владеть и самостоятельно распоряжаться средствами Товарищества, передавать членам Товарищества во временное пользование имущество на условиях полной материальной ответственности, принадлежащее Товариществу, а также списывать с баланса основные и малоценные средства Товарищества, если они изношены или исчерпали ресурс;

3.6.5. оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту имущества общего пользования, штрафным санкциям только по решению Общего собрания садоводов;

3.6.6. выбирать (в том числе и на конкурсной основе) обслуживающую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию имущества общего пользования;

3.6.7. 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;

3.6.8. Товарищество вправе информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном использовании и переустройстве имущества общего пользования, а также об использовании его садоводами не по назначению;

3.6.9. в судебном порядке добиваться принудительного полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения собственниками

недвижимости обязательств по уплате обязательных взносов (платежей) и оплате иных общих расходов, руководствуясь законодательством РФ, а полученные средства зачислять на расчетный счет Товарищества;

3.6.10. совершать иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации, законодательству субъектов Российской Федерации правомочия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

#### **IV. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества**

4.1. Членами Товарищества вправе быть исключительно физические лица.

4.2. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации – собственники земельных участков в границах территории Товарищества.

4.3. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, в том числе, несовершеннолетние, а также граждане, получившие земельные участки в дар или по иной сделке с земельным участком.

##### 4.4. Порядок приема заявителя в члены Товарищества

4.4.1. Членство в Товариществе является добровольным.

4.4.2. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества должен ознакомиться с его Уставом.

4.4.3. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

4.4.4. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества и иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Уставом Товарищества и решением Общего собрания членов Товарищества.

4.4.5. Для корректного ведения реестра садоводов к заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, копия документа, удостоверяющего личность, с актуальной информацией о регистрации по месту жительства. К заявлению также прилагается согласие на обработку персональных данных заявителя.

4.4.6. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 4.4.3 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.4.7. До принятия садовода (заявителя) в члены Товарищества он будет являться лицом, которое ведет садоводство без участия в Товариществе (индивидуальный

садовод, глава 14 настоящего Устава), может хозяйствовать на своем земельном участке и будет обязан вносить плату в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.

4.4.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.4.3 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.4.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.4.3. настоящего Устава заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 6.7.4 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- не представило документы, предусмотренные п. 4.4.4. настоящего Устава;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.4.3. настоящего Устава.

4.4.10. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме оснований, указанных в п. 4.4.9 настоящего Устава, не допускается.

4.5. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу закона ФЗ-217, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

4.6. Каждому члену Товарищества, в течение трех месяцев со дня приема в его члены, Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

4.7. 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.

4.8. 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.

До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее.

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

4.10. Общее собрание может принять решение об исключении члена Товарищества в случаях:

- невыполнение им решений Общего собрания, или нарушение финансовой дисциплины при осуществлении им полномочий в органах управления Товарищества;
- неуплаты взносов и начисленных пеней, если совокупная задолженность превышает годовую сумму целевых и членских взносов, установленных для площади

данного участка с возможным последующим взысканием задолженности в судебном порядке согласно пункта 7.16 настоящего Устава.

4.11. 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 4.10 настоящего Устава, 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.

4.12. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 9.18 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.13. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.14. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.10 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 4.13 настоящего Устава 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:

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

4.15. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.

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

4.17. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.16 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

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

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества Председателем Товарищества или иным уполномоченным Общим собранием членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ, Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ и регламентируется Положением «Об обработке и защите персональных данных СНТ «Металлург-3».

5.3. Реестр членов Товарищества ведётся на постоянной основе Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества.

5.4. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- адрес места жительства; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

5.5. 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.

Уставом Товарищества установлен максимальный срок передачи актуальных данных - не позднее одного месяца с даты, когда таковые изменения произошли (вступили в силу).

5.6. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.5. настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.7. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения об индивидуальных садоводах, с согласия таких лиц.

5.8. Внесение изменений (дополнений) в реестр должно быть приостановлено не позднее, чем за две недели до начала Общего собрания членов Товарищества.

## **VI. Права и обязанности членов Товарищества**

### **6.1. Члены Товарищества имеют право:**

6.1.1. самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться своим земельным участком или иным своим имуществом в случаях, если оно на основании закона не изъято из оборота или не ограничено в обороте, имеет право продавать, дарить, завещать и совершать другие действия с земельным участком, в соответствии с законодательством;

6.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

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

6.1.4. вносить свои предложения в повестку дня предстоящего Общего собрания членов Товарищества, передавая таковые предложения в письменной форме

Председателю Правления Товарищества, для рассмотрения данных предложений Правлением Товарищества;

6.1.5. присутствовать на заседаниях Правления;

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

6.1.7. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом;

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном главой 15 настоящего Устава копии:

6.2.1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

6.2.3. заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

6.2.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6.2.5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

6.2.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

6.2.7. иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Уставом Товарищества и решением Общего собрания членов Товарищества.

6.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.2 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии (Ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.4. 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 15 настоящего Устава.

6.5. Члены Товарищества имеют право добровольно прекратить членство в Товариществе в любое время, независимо от согласия других членов Товарищества;

6.6. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.7. Члены Товарищества обязаны:

6.7.1. не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации, не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

6.7.2. исполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества, решения Председателя и Правления Товарищества в рамках полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Уставом, а также требования локальных документов Товарищества (положений, регламентов), утвержденных решением Общего собрания;

6.7.3. предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.16 настоящего Устава, для ведения текущего реестра членов Товарищества, своевременно информировать Правление Товарищества об изменениях данных сведений;

6.7.4. своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решением Общего собрания Товарищества;

6.7.5. не нарушать права других членов Товарищества и индивидуальных садоводов;

6.7.6. нести бремя содержания земельного участка, находящегося у него в праве собственности, жилого (нежилого) строения, хозяйственных строений и сооружений, находящихся на данном земельном участке;

6.7.7. использовать земельный участок по целевому назначению, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, не допускать на своем участке любую деятельность, которая может нанести вред окружающей среде (ст. 8.2, ст. 8.8 КоАП);

6.7.8. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и при его застройке;

6.7.9. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

6.8. Член Товарищества, а также индивидуальный садовод, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

## **VII. Порядок внесения взносов (платежей), ответственность членов Товарищества и индивидуальных садоводов за нарушение обязательств по внесению взносов**

7.1. Источники формирования имущества Товарищества, обеспечивающие ведение им уставной деятельности:

7.1.1. обязательные платежи в виде членских и целевых взносов членов Товарищества;

7.1.2. платежи от индивидуальных садоводов в размере, эквивалентном сумме членских и целевых взносов членов Товарищества;

7.1.3. доходы от хозяйственной деятельности, связанные с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе от управления имуществом, переданного гражданами в управление Товариществу и (или) имуществом общего пользования;

7.1.4. средства федерального, регионального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам ст. 26 Закона №217-ФЗ (в редакции от 24.07.2023);

7.1.5. добровольные взносы и (или) пожертвования юридических и физических лиц (в соответствии со статьей 582 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.2. Денежные средства Товарищество хранит в установленном порядке на расчетном счете Товарищества, открытом в банке на территории Российской Федерации.

7.3. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной на Общем собрании садоводов приходно-расходной сметой и финансово-экономическим обоснованием и предусмотренными действующим законодательством статьями расходов денежных средств.

7.4. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов: членские взносы и целевые взносы. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Размер платежей индивидуальных садоводов определяется пунктом 14.7 настоящего Устава.

7.5. Взносы (платежи индивидуальных садоводов) в Товариществе вносятся садоводами на расчетный счет Товарищества непосредственным межбанковским переводом (в банкомате любого банка, через банковское мобильное приложение «Перевод по реквизитам», с помощью заранее распечатанной квитанции, через специальный сервис).

7.6. Периодичность и сроки внесения взносов членами Товарищества (платежей индивидуальных садоводов) определяются Положением о порядке уплаты взносов (платежей) в СНТ «Металлург-3» и регулируются локальными нормативными актами Товарищества.

7.7. Размер взносов членов Товарищества (платежей индивидуальных садоводов) определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

7.8. Размер взносов (платежей индивидуальных садоводов) устанавливается пропорционально реальной площади участка, указанной в правоустанавливающих документах (выписка о праве на собственность (справка) из ЕГРН или свидетельство о собственности).

7.9. При начислении взносов (платежей индивидуальных садоводов) планируемые/фактические расходы Товарищества согласно смете распределяются равномерно на всех собственников с учетом указанных выше принципов.

7.10. При начислении членских взносов используется формула:

Размер членского взноса за год = Общая сумма согласно смете расходов по членским взносам / общая площадь территории садоводства \* площадь участка (участков) собственника.

Размер членского взноса за квартал = размер чл. взноса за год / 4

7.11. При прекращении членства в Товариществе уплаченные ранее членские взносы не возвращаются.

7.12. При начислении целевых взносов используется формула:

Размер целевого взноса за год = Общая сумма / общая площадь территории садоводства \* площадь участка (участков) собственника.

Целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме.

7.13. Индивидуальные садоводы, обязаны вносить плату в размере, установленном пунктами 14.3 и 14.4 настоящего Устава.

7.14. В случае несвоевременной уплаты взносов (платежей индивидуальных садоводов) устанавливается пеня (проценты на сумму долга) в соответствии с нормами действующего законодательства.

Механизм начисления пени (процентов на сумму долга) определяется Положением о порядке уплаты взносов (платежей) в СНТ «Металлург-3», утвержденным решением Общего собрания членов Товарищества и регулируется локальными нормативными актами Товарищества.

7.15. В случае неуплаты взносов (платежей индивидуальных садоводов) и начисленных пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке с обязательным соблюдением претензионного досудебного порядка урегулирования спора, если совокупная задолженность превышает годовую сумму взносов (платежей индивидуальных садоводов), установленных для площади данного участка.

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

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

7.16.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газоснабжение имущества общего пользования, обслуживающих водозаборные и водоочистные сооружения на основании договоров, заключенных с этими организациями;

7.16.3. 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 в отношении твердых коммунальных отходов, образуемых объектами Товарищества;

7.16.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

7.16.5. с охраной объектов, принадлежащих Товариществу на праве собственности, находящихся в границах территории садоводства и обеспечением их пожарной безопасности;

7.16.6. с проведением внутренних и независимых аудиторских проверок Товарищества;

7.16.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

7.16.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

7.16.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

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

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

7.17.3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах садоводства;

7.17.4. с созданием или приобретением, а также с ремонтом и реконструкцией необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

7.17.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

7.18. Перечень целей, на которые могут быть направлены целевые взносы, закрытым не является и позволяет Товариществу принять решение о направлении таких взносов на любые мероприятия на основании решения Общего собрания Товарищества.

7.19. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества может быть использован для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

7.20. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счет средств целевого фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица.

7.21. Неиспользование садоводом принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения данного садовода полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

7.22. В случае, если по какой-либо причине, размеры взносов (платежей) на начало нового финансового года (пункт 7.1. Положения о порядке уплаты взносов (платежей) в СНТ «Металлург-3») не были утверждены решением Общего собрания садоводов, садоводы продолжают уплачивать взносы (платежи) в сумме, установленной в предыдущем финансовом году.

После принятия общим собранием соответствующего решения о размере взносов (платежей) на очередной финансовый год, сумма произведенной оплаты подлежит перерасчету.

## **VIII. Органы управления Товариществом**

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 8.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована Ревизионная комиссия или Ревизор.

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, Ревизионная комиссия или Ревизор избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок два года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.

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

8.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, не могут противоречить действующему законодательству РФ, настоящему Уставу, решениям Общего собрания и являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и индивидуальными садоводами.

Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения членами указанных органов и членами Товарищества.

## **IX. Общее собрание членов Товарищества**

9.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества, которое созывается в порядке, установленном настоящим Уставом. В своей деятельности Общее собрание членов Товарищества руководствуется законодательством РФ и настоящим Уставом.

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

9.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества.

9.2.2. внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

9.2.3. исключение граждан из числа членов Товарищества;

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

9.2.5. определение условий, на которых осуществляется оплата труда (или вознаграждения) по результатам деятельности Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

9.2.6. утверждение положения об оплате труда и вознаграждения по результатам деятельности работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

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

9.2.9. принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных ФЗ №217;

9.2.10. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

9.2.11. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

9.2.12. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9.2.13. принятие решения о подготовке 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;

9.2.14. 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 с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.2.15. утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);

9.2.16. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.2.17. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

9.2.18. утверждение порядка (регламента) ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

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

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

9.2.21. утверждение годовых отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества, бухгалтерских (финансовых) отчетов Товарищества;

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

9.2.23. принятие решения об избрании председательствующего, секретаря Общего собрания и счетной комиссии для подсчета голосов при принятии решений на Общем собрании членов Товарищества;

9.2.24. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для индивидуальных садоводов, 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;

9.2.25. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальных садоводов;

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

9.2.27. 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 пункте 15.1 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 15.1 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

9.2.28. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Закона №217-ФЗ;

9.2.29. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися собственниками 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.

9.3. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества, не предусмотренным пунктом 9.2 настоящего Устава.

9.4. Решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов индивидуальных садоводов.

Здесь и далее – квалифицированным большинством голосов является большинство в количестве не менее  $\frac{2}{3}$  голосов от общего количества голосов, необходимое в ряде случаев для принятия правомочных решений. Простое большинство - большинство в количестве  $50\% + 1$  от общего количества голосов.

9.5. По вопросам, указанным в пунктах 9.2.2, 9.2.4, 9.2.5, 9.2.7 - 9.2.10, 9.2.14, 9.2.20, 9.2.24 – 9.2.29 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее  $\frac{2}{3}$  голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.6. По иным вопросам, указанным в пункте 9.2 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.7. По вопросам, указанным в пунктах 9.2.7 - 9.2.11, 9.2.24, 9.2.25, 9.2.27 и 9.2.29 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных садоводов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Законом №217-ФЗ.

9.8. Решения Общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для Правления, Председателя, Ревизионной комиссии (Ревизора) и членов Товарищества, а также индивидуальных садоводов, имеющих право участвовать в работе собрания согласно закону.

9.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их

представителей. Число индивидуальных садоводов, присутствующих на Общем собрании членов Товарищества, при подсчете кворума не учитывается.

Отсутствие кворума ведет к ничтожности решения собрания и невозможности выполнять такие решения со стороны органов управления и членов Товарищества (ГК, Часть 1, Глава 9.1, Статья 181.5).

9.10. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

9.12. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

9.12.1. Правления Товарищества;

9.12.2. Ревизионной комиссии (Ревизора);

9.12.3. членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества.

9.13. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества также может быть проведено по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

9.14. В случаях, предусмотренных пунктами 9.12.2, 9.12.3. и 9.13 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передается лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

9.15. 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.

9.16. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.17. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.16 настоящего Устава, Ревизионная комиссия или Ревизор, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.18 – 9.25 настоящего Устава.

9.18. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- направляется заказным письмом по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

9.19. В случае включения в повестку Общего собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие индивидуальные садоводы, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества пунктом 9.18 настоящего Устава.

9.20. Способы уведомления, установленные пунктом 9.18 настоящего Устава, обязательны для исполнения, органом (лицами), обеспечивающим проведение Общего собрания.

9.21. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества, форма проведения (очная), а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества.

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

9.22. Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции Общего собрания (пункт 9.2 настоящего Устава), возможности Общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, «иное», «разное», не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

9.23. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества в очно-заочной или заочной форме должны быть указаны:

- дата проведения собрания;
- вид собрания - очередное или внеочередное Общее собрание;
- форма Общего собрания - заочное или очно-заочное;
- способ голосования - с использованием бумажных бюллетеней и/или с использованием электронных технических средств;
- перечень вопросов, выносимых на голосование;
- дата начала приема бюллетеней;
- дата окончания приема бюллетеней;
- перечень документов и материалов, предоставляемых членам Товарищества для ознакомления и принятия решений;
- порядок передачи бюллетеня садоводу и поступления от него заполненного бюллетеня в счетную комиссию.

9.24. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении этих документов.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в Правлении Товарищества или посредством направления их электронных копий в адрес заявителя бесплатно.

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

9.25. Для членов Товарищества, а также для индивидуальных садоводов, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

9.26. Председательствующий на Общем собрании членов Товарищества и секретарь собрания избираются решением Общего собрания членов Товарищества простым голосованием участников собрания. Председатель и секретарь собрания могут быть избраны как из числа членов Товарищества, так и из числа индивидуальных садоводов.

Для подсчета голосов при принятии решений Общее собрание избирает счетную комиссию. Счетная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе Общего собрания.

9.27. По вопросам, указанным в подпунктах 9.2.3 - 9.2.6, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.15 - 9.2.25, 9.2.28 настоящего Устава, решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься путем очно-заочного голосования.

По вопросам, указанным в подпунктах 9.2.3, 9.2.5, 9.2.6, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.15 - 9.2.19, 9.2.21 - 9.2.23, 9.2.28 настоящего Устава, решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься путем заочного голосования.

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

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;
- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

9.29. По вопросам, указанным в подпунктах 9.2.3 - 9.2.6, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.15 - 9.2.25 настоящего Устава, решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься с применением электронных или иных технических средств.

При этом по вопросам, указанным в подпунктах 9.2.4, 9.2.20, 9.2.24, 9.2.25 настоящего Устава, решение Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств может приниматься при проведении собрания только в очно-заочном формате.

9.30. 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) а также индивидуального садовода, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества.

9.31. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного или заочного голосования, к протоколу также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 9.29 настоящего Устава.

9.32. Протоколы Общих собраний, подписанные председателем Общего собрания и его секретарем, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества бессрочно.

9.33. 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.

Порядок проведения собрания путем заочного голосования и его регламент определяются «Положением о проведении Общего собрания садоводов», утвержденным общим собранием членов Товарищества

9.34. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 14.1 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются

по вопросам, указанным в пунктах 9.2.7 - 9.2.11, 9.2.24, 9.2.25, 9.2.27 и 9.2.29 настоящего Устава).

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

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;
- размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9.36. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 9.2.7 - 9.2.11 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.37. Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

9.38. При проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме или очного этапа при очно-заочной форме собрания возможно осуществление аудио и/или видеозаписи. В этом случае аудио и/или видеозапись прилагается к протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

## **Х. Правление Товарищества**

10.1. Правление Товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества, подотчетный Общему собранию членов Товарищества, осуществляющий текущее эффективное руководство деятельностью Товарищества и отвечающий за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению решений общих собраний членов Товарищества и требований законодательства Российской Федерации.

10.2. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на два года.

10.3. Самовыдвижение кандидатов в члены Правления может осуществляться как в письменной форме в формате подачи заявления в Правление, так и в устной форме непосредственно на очном Общем собрании членов Товарищества.

10.4. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек, должно быть нечетным (3, 5, 7, 9 и т.д.) и составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.5. Председатель Товарищества является членом Правления и его Председателем.

10.6. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания. Очередное заседание Правления Товарищества созывается Председателем Товарищества в сроки, установленные на предыдущем заседании, но не реже чем один раз в два месяца.

10.7. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует большинство его членов.

10.8. Члены Правления, не имеющие возможности по уважительным причинам присутствовать на заседании Правления, имеют право доверить другим членам Правления выполнять свои функции за исключением голосования по рассматриваемым вопросам, при соответствующем оформлении доверенности.

Член Правления, отсутствующий на заседаниях Правления более трех раз подряд без уважительной причины, подлежит выбыванию из состава Правления, о чем вносится запись в протокол заседания Правления.

10.9. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием присутствующих членов Правления.

10.10. Решение Правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании Правления Товарищества. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

10.11. Решения Правления оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами Правления и секретарем заседания Правления.

10.12. Член Правления имеет право написать особое мнение (при несогласии с принимаемым решением) к протоколу заседания Правления, что освобождает его от материальной ответственности по ликвидации возможных последствий неправильного решения Правления. Данный документ заверяется подписью Председателя Правления и печатью Товарищества.

10.13. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления, кроме закрытых. Члены Товарищества, нарушающие регламент проведения заседания Правления, на последующие заседания Правления не допускаются.

10.14. Заседание Правления в закрытом режиме (при рассмотрении персональных вопросов членов Правления или наемного персонала Товарищества) должно проводиться отдельным заседанием.

10.15. К компетенции Правления Товарищества относится решение следующих вопросов:

10.15.1. обеспечение соблюдения Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;

10.15.2. выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

10.15.3. установление сроков, подготовка повестки дня, созыв и организация проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе выбор формы проведения собрания (очная, заочная, очно-заочная);

10.15.4. 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;

- 10.15.5. руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 10.15.6. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 10.15.7. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 10.15.8. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 10.15.9. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 10.15.10. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 10.15.11. расходование средств Товарищества в соответствии с утвержденной Общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметой с финансово-экономическим обоснованием.
- 10.15.12. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 10.15.13. ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 10.15.14. хранение протоколов общих собраний членов Товарищества; протоколов заседаний Правления; протоколов заседаний Ревизионной комиссии (Ревизора), отчетов Правления, актов Ревизионных проверок, книг и журналов учета документации Товарищества, архива Товарищества;
- 10.15.15. хранение учредительной и технической документации Товарищества и своевременное внесение в нее изменений и дополнений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 10.15.16. организация проведения инвентаризации технического состояния имущества общего пользования, принадлежащего Товариществу, не менее один раз в год. Для проведения инвентаризации Председатель Товарищества издает приказ, где определяет цели инвентаризации, состав инвентаризационной комиссии, сроки и порядок оформления итогов инвентаризации;
- 10.15.17. контроль своевременного внесения взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;
- 10.15.18. рассмотрение заявлений, жалоб и предложений садоводов в тридцатидневный срок с момента подачи обращения в Правление в соответствии со статьей 12 Федерального закона № 59-ФЗ «Об обращениях граждан»;
- 10.15.19. утверждение должностных инструкций работников, заключение с ними трудовых договоров, контроль их деятельности и их увольнение;
- 10.15.20. подготовка, утверждение правил, процедур и других внутренних документов Товарищества, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Товарищества;

10.15.21. разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества положений об оплате труда работников, членов исполнительных и контролирующих органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

10.15.22. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 14.3 настоящего Устава;

10.15.23. прием граждан в члены Товарищества;

10.15.24. планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения.

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

10.17. 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.

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

10.19. Члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно.

10.20. Члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

10.21. Члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, приведших к причинению убытков Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

## **XI. Председатель Товарищества**

11.1. Председателем Товарищества может быть только физическое лицо, и не может быть лицо, уполномоченное на основании доверенности.

11.2. Председатель Товарищества подчиняется Общему собранию и подотчетен ему.

11.3. Председатель Товарищества является выборным должностным лицом и избирается из числа членов Товарищества на срок не более 2 (двух) лет.

С Председателем заключается срочный трудовой договор или определяются размер и форма вознаграждения по итогам его деятельности на основании решения Общего собрания членов Товарищества и подписывается лицом, уполномоченным этим собранием (Председателем и секретарем собрания).

11.4. Председатель Товарищества:

11.4.1. осуществляет руководство Товариществом (пункт 8.2 настоящего Устава), в том числе выполняет функции его единоличного исполнительного органа и

отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления.

В период между заседаниями Правления Председатель Товарищества руководит текущей деятельностью Товарищества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом и законом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;

11.4.2. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности и деятельности Правления, представляя на утверждение Общего собрания отчеты Правления;

11.4.3. в своей деятельности соблюдает требования действующего законодательства, руководствуется требованиями настоящего Устава, решениями Общего собрания садоводов и Правления Товарищества, принятыми в рамках их компетенции, заключенными Товариществом договорами и соглашениями;

11.4.4. обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на него обязанностей;

11.4.5. контролирует ведение бухгалтерского и налогового учета и отчетности;

11.4.6. организует ведение и сохранность документации Товарищества;

11.4.7. на основании решения Общего собрания Товарищества утверждает штатное расписание Товарищества в пределах финансовых средств, предусмотренных в годовой смете доходов и расходов Товарищества;

11.4.8. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, заключает гражданско-правовые договоры с физическими лицами для выполнения уставных задач Товарищества и осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

11.4.9. издает приказы о приеме работников Товарищества, об их переводе и увольнении, налагает дисциплинарные взыскания;

11.4.10. обеспечивает разработку и выносит на утверждение Общего собрания внутренних регламентов (положений, локальных актов и т.д.) Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом;

11.4.11. обеспечивает исполнение приходно-расходной сметы с финансово-экономическим обоснованием

11.4.12. организует работу Правления, председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

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

11.4.14. выдает доверенности без права передоверия;

11.4.15. рассматривает заявления членов Товарищества в установленный законодательством РФ срок.

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

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

11.5.2. заключает сделки и договоры после одобрения их членами Правления;

11.5.3. 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;

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

11.6. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) Общего собрания членов Товарищества.

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

11.8. Председатель Товарищества имеет заместителя. Заместитель Председателя на основании приказа Председателя Товарищества назначается из числа членов Правления. Заместитель Председателя Товарищества наделяется правом исполнять обязанности Председателя во время его отсутствия. Право первой подписи при необходимости делегируется заместителю Председателя Правления.

Заместитель Председателя Товарищества, действующий от имени Товарищества в отсутствие Председателя Правления, подписывает финансовые документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием садоводов и соответствуют утвержденной приходно-расходной смете с финансово-экономическим обоснованием.

11.9. Председатель Товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей или переизбран на основании решения Общего собрания членов Товарищества.

11.10. После избрания Общим собранием Товарищества нового Председателя, он своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, в которую включает бухгалтера, прежнего Председателя Товарищества, лицо ответственное за делопроизводство, членов Ревизионной комиссии (Ревизора).

Прежний Председатель обязан в течение 10 (десяти) календарных дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно Номенклатуре дел).

11.11. Результаты работы комиссии по передаче дел оформляются актом, который подписывают все члены комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают об этом соответствующую запись. Акт утверждается вновь избранным Председателем Товарищества.

11.12. При неожиданном выбытии Председателя Товарищества, члены Правления на своем заседании срочно назначают временно исполняющего обязанности Председателя Товарищества, одновременно готовят проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества, на котором будет избран новый Председатель Товарищества.

11.13. Вновь избранный Председатель Товарищества обязан в срок не позднее семи рабочих дней подать заявление в местный регистрационный орган о своем избрании и зарегистрироваться (п.5 ст.5 ФЗ-129).

11.14. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно.

11.15. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием). Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

## **ХII. Ревизионная комиссия или Ревизор Товарищества**

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия или Ревизор.

12.2. Ревизионная комиссия или Ревизор подотчетны Общему собранию членов Товарищества. Члены Ревизионной комиссии избираются на Общем собрании Товарищества на срок, определенный решением Общего собрания.

12.3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

12.4. Не могут быть избраны в состав Ревизионной комиссии или Ревизором Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги, родители (усыновители), дети (усыновленные) и прочие родственники.

12.5. Полномочия Ревизионной комиссии или Ревизора и порядок их работы регулируются настоящим Уставом Товарищества и Положением о Ревизионной комиссии или Ревизоре, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

12.6. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя Ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на Общем собрании Товарищества.

Председатель Ревизионной комиссии организует ее работу, выдает задания членам комиссии, обобщает результаты ее работы и докладывает о них на Общем собрании Товарищества.

12.7. Члены Ревизионной комиссии Товарищества или Ревизор несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством (статья 53.1 ГК) и настоящим Уставом.

12.8. Если члены Ревизионной комиссии или Ревизор не выполняют порученные обязанности, Общее собрание членов Товарищества вправе привлечь внешнего аудитора для проведения ревизии, имеющего лицензию на данный вид деятельности.

12.9. Ревизионная комиссия Товарищества или Ревизор обязана:

12.9.1. 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;

12.9.2. проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие

учредительных и других регистрационных документов, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включенных в ЕГРЮЛ, состав и состояние имущества Общего пользования;

12.9.3. осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества и его Председателем заявлений членов Товарищества;

12.9.4. отчитываться перед общим собранием членов Товарищества о результатах ревизии, сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

12.9.5. вести протоколы своих заседаний, при этом протокол подписывается всеми членами Ревизионной комиссии, присутствующими на заседании сразу после его окончания.

12.10. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя Товарищества Ревизионная комиссия или Ревизор в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

В случае принятия решения о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия или Ревизор обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом IX “Общее собрание членов Товарищества” настоящего Устава.

12.11. Члены Ревизионной комиссии или Ревизор имеют право:

12.11.1. проводить закрытые заседания;

12.11.2. доступа к любым документам Товарищества;

12.11.3. проверять финансовое состояние, расчетные счета, бухгалтерские и договорные документы Товарищества, переписку, относящуюся к финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

12.11.4. проверять денежные, материальные и другие ценности Товарищества. Назначать и проводить инвентаризацию, проводить контрольные обмеры строительно-монтажных, ремонтных и других работ, измерять фактическое расходование материалов;

12.11.5. требовать от Правления и Председателя Правления предоставления необходимой информации, документов (их копий, заверенных в порядке, установленном статьей 21 ФЗ №217), а также их личных устных и письменных объяснений;

12.11.6. требовать от Правления немедленного устранения препятствий в проведении ревизии;

12.11.7. привлекать к своей работе оплачиваемых экспертов с согласия Общего собрания членов Товарищества;

12.12. Досрочные выборы Ревизионной комиссии или Ревизора могут быть проведены по решению Общего собрания Товарищества.

12.13. После завершения своих полномочий Ревизионная комиссия или Ревизор обязаны не более чем в десятидневный срок передать вновь избранной комиссии по акту всю свою документацию и архив.

### **ХIII. Имущество общего пользования**

13.1. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

13.2. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество приобретенное по предусмотренным законодательством основаниям.

К недвижимым объектам общего пользования относятся следующие объекты:

- ограждение границы Товарищества;
- объекты для обеспечения въезда (выезда) на территорию;
- объекты для снабжения Товарищества и садоводов электрической энергией и водой;
- объекты сбора твердых бытовых отходов (ТБО);
- строения, сооружения с помещениями для Правления Товарищества, охраны;
- объекты по организации отдыха садоводов;
- объекты, созданные для обслуживания имущества общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры;
- земельные участки общего назначения (дороги, проезды, проходы, площадки и участки для размещения объектов общего пользования, подхода и подъезда к ним, включая их санитарно защитные зоны.

К движимым объектам общего пользования относятся движимые вещи (имущество), созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества.

13.3. Имущество граждан, право на управление которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.

13.4. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с ФЗ № 217.

13.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ № 217, может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.6. 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».

13.7. 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 принятия такого решения Общим собранием членов Товарищества.

Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
- 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.

13.9. Имущество общего пользования (доля собственника садового земельного участка в праве общей собственности на имущество общего пользования), следует судьбе права собственности на садовый земельный участок.

13.10. 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.

13.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

13.12. 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).

13.13. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

13.14. Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или в долевой собственности граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

13.15. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть предоставлен 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 с учётом участия в принятии решения лиц, являющимися индивидуальными садоводами.

13.16. Собственники 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 собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

13.17. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 ФЗ №217, 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:

- решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;
- в соответствии с Федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 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.

13.18. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;
- в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

#### **XIV. Взаимодействие с индивидуальными садоводами**

14.1. 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.

14.2. Лица, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава (далее - индивидуальные садоводы), вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Индивидуальные садоводы обязаны вносить платежи 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 главой 7 настоящего Устава для уплаты взносов членами Товарищества .

14.4. Суммарный ежегодный размер платежей, предусмотренных пунктом 14.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и Уставом Товарищества.

14.5. В случае невнесения платежей, предусмотренной пунктом 14.3 настоящего Устава, данные платежи взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

14.6. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

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

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

14.6.3. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

14.6.4. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

14.6.5. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения индивидуальными садоводами платежей 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;

14.7. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.8. Индивидуальные садоводы обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, копии:

14.8.1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

14.8.2. аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок), заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

14.8.3. протоколов Общего собрания членов Товарищества, проводимых в очной и заочной форме, протоколов заседаний Правления Товарищества (если в данных

протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 14.6.1 – 14.6.3, 14.6.5 настоящего Устава);

14.8.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

14.8.5. финансово-экономического обоснования размера взносов.

14.8.6. иных предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

14.9. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

## **XV. Ведение делопроизводства в Товариществе**

15.1. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется настоящим Уставом Товарищества.

15.2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель.

15.3. Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на секретаря Правления, являющегося членом Правления.

15.4. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, а также упорядоченный прием, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

15.5. Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения обо всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура утверждается решением Правления Товарищества и подписывается секретарём Правления и Председателем Товарищества.

15.6. Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся секретарём Правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 3 года.

15.7. Делопроизводство Товарищества по решению Общего собрания членов может вестись на бумажных носителях информации и в электронном виде (или только в электронном виде). В случае электронного ведения делопроизводства секретарь Правления обязательно осуществляет копирование всех документов на съёмный носитель информации не менее 1 раза в месяц. За хранение съёмного носителя информации отвечает Председатель Товарищества.

15.8. В обязательном порядке заверяются печатью Товарищества:

15.8.1. Протоколы Общего собрания членов Товарищества, оформленные и подписанные Председателем и секретарем Общего собрания членов Товарищества;

15.8.2. протоколы Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, подписанные Председателем Товарищества и секретарем Правления;

15.8.3. протоколы заседаний Правления Товарищества, подписанные всеми членами Правления и секретарем заседания Правления.

15.9. Протоколы, указанные в пункте 15.8 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

15.10. Книги, журналы, дела и другие документы бухгалтерского учета вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учет ведется бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учету (ФЗ №402).

15.11. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

15.12. Документы членам Товарищества предоставляются согласно пунктам 6.2 настоящего Устава в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом. Право получения документов не ставится в зависимость от уплаченных взносов членами Товарищества.

15.13. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора), документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества с обязательным указанием цели получения документа. По требованию заявителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя и печатью Товарищества.

15.14. Предоставление документов для ознакомления и выдача копий документов индивидуальным садоводам, производится в соответствии с пунктами 14.8 и 15.13 настоящего Устава.

15.15. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

15.16. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности) бесплатно.

15.17. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий согласно пункту 6.3 настоящего Устава.

15.18. Заверенные копии протоколов, указанных в пункте 15.8 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются по требованию органов государственной власти или органов местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными Федеральным законом.

15.19. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения Правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

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

15.21. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом (ст. 21, ч. 6 ФЗ-217). Не подлежат уничтожению:

- протоколы общих собраний, заседаний Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора);
- отчеты Ревизионной комиссии (Ревизора) или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;

- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- акты уничтожения документов
- номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

15.22. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

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

15.23. После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

#### **XVI. Порядок принятия решений общим собранием членов Товарищества путем заочного и очно-заочного голосования с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ)**

16.1. По решению очного Общего собрания членов Товарищества заочный этап очно-заочного голосования или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

16.2. К техническим средствам могут быть отнесены: мобильный телефон, электронная почта, цифровые системы и/или платформы, в том числе единый портал государственных и муниципальных услуг (далее - портал Госуслуг).

16.3. Решением очного Общего собрания членов Товарищества определяется выбор технических средств для проведения заочного этапа очно-заочного голосования и заочного голосования.

В протоколе очного собрания членов Товарищества должен быть указан сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационная система и/или платформа, используемые Товариществом для голосования путем очно-заочного или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств.

Голосование в очно-заочном и заочном формате проводится с учетом «Положения о порядке подготовки и проведении Общего собрания членов СНТ «Металлург-3».

16.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.2.3 - 9.2.6, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.15 - 9.2.25 настоящего Устава, решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься с применением электронных или иных технических средств.

16.5. При этом по вопросам, указанным в пунктах 9.2.4, 9.2.20, 9.2.24, 9.2.25 настоящего Устава, решение Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств может приниматься при проведении собрания только в очно-заочном формате.

16.6. 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 и по вопросам, указанным в пункте 16.5 настоящего Устава.

16.7. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества проводится в соответствии с п. 14.2 и п. 14.3 «Положения о порядке подготовки и проведении Общего собрания членов СНТ «Металлург-3».

Кроме того, при использовании для голосования цифровой системы и/или платформы, в том числе портала госуслуг, уведомления участниками рассылаются в

автоматическом режиме с использованием подсистемы единого личного кабинета портала.

16.8. В случае если садовод не уведомил Правление Товарищества о желании принять участие в голосовании, либо указанные им данные не соответствуют реестру садоводов Товарищества, то он не включается в список участников голосования и доступ к голосованию с применением электронных или иных технических средств ему не предоставляется, результат его голосования не учитывается.

16.9. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

- проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в собрании посредством отправления сообщения с адреса электронной почты, содержащегося в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации
- направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты садовода, содержащейся в реестре членов Товарищества, либо с использованием портала, где расположен личный кабинет садовода в сети «Интернет».
- уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования.

16.10. Во время заочного этапа собрания или заочного голосования с использованием электронных или других технических средств, если у садовода нет доступа к технологиям, разрешается отправка его решения в письменном виде (заполненный бюллетень) в порядке, определенном пунктом 13.12 «Положения о порядке подготовки и проведении Общего собрания членов СНТ «Металлург-3».

16.11. Решения собрания, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием:

- результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания;
- сведений об участнике голосования (содержащихся в реестре членов Товарищества);
- даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

16.12. Результаты голосования (бюллетени, сводные результаты голосования), проведенном с применением электронных или иных технических средств, прилагаются к протоколу на электронном носителе, который печатывается и заверяется подписями членов счетной комиссии, а затем сдается в архив Товарищества.

## **XVII. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

17.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо при ликвидации в установленном законодательством и настоящим Уставом порядке.

17.2. Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества согласно пункту 9.2.26 настоящего Устава.

17.3. Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников недвижимости 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:

17.3.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

17.3.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

17.4. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

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

17.7. Условием для передачи имущества общего пользования Товарищества в собственность собственников садовых земельных участков по пунктам 17.5 и 17.6 настоящего Устава является установленный до ликвидации Товарищества общим собранием членом Товарищества порядок и размер внесения данными лицами средств на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, определенным в пунктах 7.4 - 7.20 настоящего Устава

17.8. В случае несоблюдения требования к количеству членом Товарищества 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, расположенного в границах территории садоводства.

## **18. Порядок изменения Устава Товарищества**

18.1. Основанием для внесения изменений в Устав или разработка новой редакции Устава является:

- изменение законодательной базы Российской Федерации;
- изменение юридического адреса Товарищества;
- изменение наименования Товарищества;
- изменение организационно-правовой формы Товарищества;
- изменение иных сведений, содержащихся в Уставе Товарищества.

18.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции относится к компетенции Общего собрания членом Товарищества и осуществляется исключительно по решению Общего собрания членом Товарищества в очной форме.

18.3. Процедура созыва и проведения Общего собрания членом Товарищества с вопросом повестки дня об изменении Устава регламентируется «Положением о порядке

подготовки и проведении Общего собрания членов СНТ «Металлург-3» и настоящим Уставом.

18.4. Ознакомление членов Товарищества с проектом новой редакции Устава или изменениями в Уставе осуществляется не позднее двадцати дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

18.5. Члены Товарищества вправе предоставить в правление в письменном виде не позднее чем за семь календарных дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества замечания, комментарии и пожелания к проекту Устава Товарищества.

Решение о принятии или отклонении замечаний принимается решением Общего собрания членов Товарищества непосредственно при обсуждении вопроса о принятии новой редакции Устава.

18.6. Изменение Устава считается принятым в случае, если за утверждение новой редакции Устава (внесение изменений) проголосует квалифицированное большинство ( $\frac{2}{3}$  членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании членов Товарищества).

18.7. Новая редакция Устава вступает в силу с момента его регистрации в порядке, определенном действующим законодательством.

Положения и другие локальные акты, являющиеся внутренними документами Товарищества, дополняющие и конкретизирующие отдельные статьи Устава, вступают в силу с момента их утверждения решением Общего собрания членов Товарищества.

## **19. Заключительные положения**

19.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Уставе, но прямо или косвенно вытекающими из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, применяются нормы действующего законодательства РФ, внутренних регламентов и локальных нормативно-правовых актов (положений) Товарищества, утвержденных и принятых в соответствии с настоящим Уставом.

19.2. В случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность садоводческих некоммерческих объединений граждан, статьи Устава Товарищества действуют в части, им не противоречащей.

19.3. Изменения, внесенные в Устав Товарищества, приобретают силу для третьих лиц с момента государственной регистрации Устава. Однако Товарищество и его члены не вправе ссылаться на отсутствие регистрации таких изменений в отношениях с третьими лицами, действовавшими с учетом таких изменений.