

УТВЕРЖДЁН
решением Общего собрания
членов Садоводческого некоммерческого
товарищества «ДОНСКОЕ» и собственников
земельных участков территории садоводства,
проведённого в форме очно-заочного голосования
(Протокол от «___» сентября 2026 г.)

Председатель товарищества

_____ Каплунов Е.Н.

У С Т А В
садоводческого некоммерческого товарищества
«Д О Н С К О Е»
(новая редакция)

ПРОЕКТ!

Ростовская область, Аксайский район, ст. Ольгинская

2026 год

ОГЛАВЛЕНИЕ:

№№	Наименование раздела	Листы
1	Общие положения	1
2	Предмет и цели деятельности Товарищества	2-3
3	Права и обязанности Товарищества	3-4
4	Имущество и средства Товарищества, финансирование деятельности	4-5
5	Территория садоводства и особенности образования земельных участков	5-7
6	Особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках	7-8
7	Членство в Садоводческом некоммерческом товариществе	8-10
8	Права и обязанности членов Товарищества	10-12
9	Реестр членов Товарищества	12-13
10	Органы управления Товарищества	13
11	Компетенция общего собрания членов Товарищества	13-18
12	Особенности принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств	18-20
13	Правление Товарищества	20-21
14	Председатель Товарищества	21-22
15	Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества	22
16	Ответственность председателя Товарищества и членов Правления	22
17	Порядок передачи дел при смене председателя Товарищества	23
18	Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера	23
19	Ведение садоводства в индивидуальном порядке	23-24
20	Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества	24-25
21	Делопроизводство Товарищества	25-26
22	Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб	26
23	Реорганизация и ликвидация Товарищества	26-27

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Донское» в новой редакции принимается в целях приведения в соответствие с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (редакция от 31.07.2025 г.) и Гражданского кодекса Российской Федерации.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Донское» (СНТ «Донское») является правопреемником Дачного некоммерческого товарищества «Донское» (ИНН 6102028912) и является видом товарищества собственников недвижимости. Дачное некоммерческое товарищество «Донское» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Аксайскому району Ростовской области как юридическое лицо и в Единый государственный реестр юридических лиц 23.10.2008 года внесена запись № 1086102001853.

Дачное некоммерческое товарищество «Донское» преобразовано в Садоводческое некоммерческое товарищество 06.02.2020 г., запись о регистрации № 2206100089688.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Донское», именуемое в дальнейшем «Товарищество», согласно положений части 1 статьи 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации является добровольным объединением граждан – собственников недвижимого имущества (садовых земельных участков, садовых домов), созданными для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу Закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

1.2. Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

1.2.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Донское»;

1.2.2. Краткое наименование: СНТ «Донское»;

1.2.3. Местонахождение Садоводческого некоммерческого товарищества «Донское» определяется местом нахождения его постоянно действующего коллегиального исполнительного органа – Правления товарищества и единоличного исполнительного органа Товарищества – Председателя товарищества (Председателя правления).

1.2.4. Товарищество может иметь официальный сайт и адрес электронной почты в сети Интернет, которые доводятся до сведения всех членов Товарищества путем размещения на доске объявлений либо иным общедоступным способом.

1.3. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, идентификационным номером налогоплательщика, основным государственным регистрационным номером и местом нахождения; расчетный счет в банке, может иметь свой логотип, фирменные бланки и штампы.

1.4. СНТ «Донское» (как ТСН) является собственником своего имущества и отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.5. Имущество общего пользования в садоводческом некоммерческом товариществе принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, если иное не предусмотрено законом.

Доля собственника земельного участка в праве общей собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, следует судьбе права собственности на садовый земельный участок.

1.6. Согласно положений части 3 статьи 123.12 Гражданского Кодекса РФ Садоводческое некоммерческое товарищество «Донское» не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное эффективное использование членами Товарищества имущества общего пользования, созданного ими для совместной эксплуатации и владения, поддержания его в надлежащем состоянии, сохранения его стоимости, распоряжение и управление этим имуществом в установленных законодательством Российской Федерации и органов местного самоуправления пределах, а так же организация содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности.

Имущество общего пользования – это расположенные в пределах территории Товарищества объекты капитального строительства; строения и сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства; земельные участки общего пользования. Использование имущества общего пользования может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей членов Товарищества и собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества (проход, проезд, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные или приобретенные для обеспечения деятельности Товарищества.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества, основными целями и задачами его являются:

2.2.1. Организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования имущества общего пользования Товарищества;

2.2.2. Содействие владельцам садовых земельных участков в решении общих задач ведения садоводства при выращивании ими для собственных нужд садовых и сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

2.2.3. Создание владельцам садовых участков условий для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных построек, сооружений и гаражей, организации здорового отдыха им и членам их семей, а так же содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества.

2.2.4. Организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) владельцев недвижимости и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.2.5. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества (имущества общего пользования) владельцев объектов капитального строительства и иной недвижимости;

2.2.6. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования и соблюдения владельцами недвижимости правил пользования имуществом общего пользования;

2.2.7. Обеспечение соблюдения владельцами недвижимости требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов);

2.2.8. Защита имущественных и неимущественных охраняемых законом прав и интересов владельцев садовых земельных участков и иного имущества (по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе);

2.2.9. Представление общих интересов членов Товарищества в местных органах власти и управления, в судах общей юрисдикции, мировых судах, арбитражном суде;

2.2.10. Решение иных вопросов текущей жизнедеятельности Товарищества.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Такой деятельностью может являться:

- сдача в аренду имущества Товарищества;
- оказание складских услуг;
- участие в юридических лицах в случаях, допускаемых законодательством;

- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав граждан;

- размещение временно свободных денежных средств Товарищества в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной, в том числе предпринимательской, деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Товарищество имеет право:

3.1.1. Заниматься хозяйственной и иной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

3.1.2. Заключать договоры управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом, договоры.

3.1.3. Определять приходно-расходную смету на год и утверждать ее Общим собранием членов Товарищества.

3.1.4. Устанавливать размеры платежей и взносов для владельцев недвижимости на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год, размеры взносов, платежей и отчислений в специальные фонды, созданные по решению Общего собрания членов Товарищества, а также иных обязательных платежей на покрытие расходов на другие, установленные Уставом товарищества цели.

3.1.5. Разрабатывать и утверждать Общим собранием членов Товарищества внутренние регламентные документы, устанавливающие порядок пользования владельцами недвижимости имуществом общего пользования Товарищества, порядок и сроки оплаты взносов, оплаты потребленной электроэнергии и других обязательных платежей, а так же устанавливающие размеры и сроки оплаты пеней и дополнительных выплат, применяемых к владельцам недвижимости за нарушение требований этих регламентных документов;

3.1.6. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

3.1.7. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.8. Продавать и передавать во временное пользование (аренду), обменивать имущество Товарищества;

3.1.9. Создавать ассоциации (союзы) товариществ собственников недвижимости и состоять членами таких ассоциаций (союзов);

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия.

3.3. При неисполнении владельцами недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) переданного в управление имущества, или имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного взыскания задолженности по взносам и иным обязательным платежам.

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса РФ, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

3.4.2. Осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

3.4.3. Поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами - собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;

3.4.4. Обеспечивать выполнение всеми владельцами недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании;

3.4.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения владельцами недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

3.4.6. Вести реестр членов Товарищества и реестр собственников земельных участков.

3.4.7. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой и содействием Товарищества и его членам в решении социально-хозяйственных проблем.

4. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

4.1. Имущество Товарищества:

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

4.1.2. Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, или имущество граждан, находящееся в их общем пользовании, собственностью Товарищества не является.

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

4.2. Средства Товарищества состоят из:

4.2.1. Членских взносов, целевых взносов и иных обязательных платежей членов Товарищества;

4.2.2. Доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

4.2.3. Прочих поступлений, в том числе, пеней, дополнительных оплат, благотворительных взносов и доходов от коммерческой деятельности.

4.3. Членские взносы – денежные средства, которые вносятся членами Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы связанные:

- с содержанием имущества общего пользования;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической и другими видами энергии, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством территории садоводства;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми заключены трудовые договора либо оплатой труда специалистов, с которыми заключены договоры подряда;
- с оплатой труда специалистам, привлекаемым для защиты и представительства интересов Товарищества в судах;
- с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.4. Целевые взносы – денежные средства, которые вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему размер и срок внесения, в порядке, установленном решением Общего собрания, и могут быть направленные на расходы связанные:

- с подготовкой документации по планировке территории Товарищества;
- с проведением кадастровых работ (межевание) для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, о земельных

участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества либо решением совместного Общего собрания членов Товарищества и собственников садовых земельных участков, находящихся в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества;

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования.

4.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества. Размер членских взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества (собственников земельного участка), если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования, в зависимости от размера земельного участка, находящегося в собственности члена Товарищества.

4.6. Формула расчета членских взносов: количество рублей, устанавливаемое решением Общего собрания членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, умноженное на количество квадратных метров принадлежащего собственнику земельного участка (по правоустанавливающему документу или Выписке из ЕГРН, при регистрации права собственности в Управлении Росреестра по Ростовской области).

4.7. Плата, предусмотренная статьей 5 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», рассчитывается в порядке, установленном пунктом 4.6. Устава товарищества для определения размера взносов.

4.8. На основании решения Общего собрания членов Товарищества могут быть созданы специальные фонды, образованные от получения доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и поступлений иных обязательных платежей членов Товарищества. Порядок образования и использования прочих специальных фондов определяется внутренними регламентными документами, утвержденными Общим собранием членов Товарищества.

4.9. Порядок и сроки внесения членами Товарищества и иными собственниками садовых земельных участков, членских, целевых взносов и иных обязательных платежей, а также начисление пеней и дополнительных выплат устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества и внутренними регламентными документами Товарищества, утвержденными Общим собранием его членов.

4.10. Правление Товарищества, а в соответствующих случаях Председатель правления, имеют право распоряжаться денежными средствами Товарищества в пределах сметы доходов и расходов Товарищества, а так же в пределах утвержденных Общим собранием членов Товарищества иных специальных фондов.

4.11. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой (доходы от коммерческой деятельности, от поступлений благотворительных взносов и т.д.) по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом и действующим законодательством.

4.12. Неиспользование членом Товарищества имущества Товарищества и (или) имущества, находящегося в совместной собственности граждан, либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в расходах по содержанию и ремонту имущества.

5. ТЕРРИТОРИЯ САДОВОДСТВА И ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

5.1. В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

5.2. Территория СНТ «Донское» создана на землях сельскохозяйственного назначения.

5.3. Местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства не требуется, но может быть осуществлена по решению Общего собрания членов Товарищества. Проект межевания

территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства, до их утверждения должны быть одобрены решением Общего собрания членов Товарищества. Схема территории садоводства не требует утверждения Общим собранием.

5.4. Включение в границы населенного пункта территорий садоводства, находящихся за пределами границ населенного пункта, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования, при соблюдении которых территории садоводства могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт, устанавливаются субъектами РФ.

5.5. В границы территории садоводства при подготовке проекта межевания территории для товарищества, созданного в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, включаются:

- 1) садовые земельные участки, находящиеся в собственности учредителей товарищества;
- 2) земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, площадь которых не может быть более двадцати пяти процентов суммарной площади земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей части.

5.6. В границы территории садоводства не могут быть включены территории общего пользования, земельные участки общего пользования и иные участки, включение которых в границы территории садоводства не допускается в соответствии с законодательством РФ.

5.7. Создание территории садоводства не должно препятствовать свободному доступу граждан к территориям общего пользования, землям и земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами границ такой территории.

5.8. В границы территории садоводства запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2 части 5 статьи 4.1 Федерального закона № 217-ФЗ.

5.9. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства.

5.10. Образование садовых земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах территории садоводства, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Образование находящихся в государственной или муниципальной собственности садовых земельных участков или огородных земельных участков осуществляется в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому некоммерческому товариществу для их распределения между членами такого Товарищества.

5.11. Границы земель общего назначения, являющихся имуществом общего пользования, и границы садоводческих земельных участков определяются проектом межевания территории Товарищества (Схемой участков СНТ «Донское»). Обустройство земель общего пользования производится в соответствии с внутренними регламентными документами Товарищества.

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

Правообладателям садовых земельных участков не разрешается высаживать на земельных участках общего пользования (границах с садовыми земельными участками правообладателей) различные дикорастущие кусты, садовые деревья, ели, березы и так далее и не допускать их рост на земельных участках общего пользования.

5.13. Садовые земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

5.14. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, СанПиН и гигиенических нормативов.

5.15. К садовым земельным участкам и огородным земельным участкам независимо от их принадлежности к определенной категории земель применяются предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации положения об освоении земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов. Перечень мероприятий по освоению садовых земельных участков и огородных земельных участков, а также признаки неиспользования таких земельных участков устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.16. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

5.17. С учетом нахождения территории СНТ «Донское» в пойме реки Дон, для исключения заболачивания территории, устранении последствий подтопления и организации отвода талых и поверхностных вод, каждый собственник земельных участков территории садоводства обязан обустроить и содержать в работоспособном состоянии дренажную канаву по задней меже для беспрепятственного отвода поверхностных вод в основные дренажные каналы территории садоводства. Запрещается засыпать дренажные каналы или иным образом перекрывать свободный проход воды в дренажных каналах и канавах.

5.18. В целях сохранности дренажных каналов и канав, а также сохранности дорожного покрытия, проезд грузового транспорта массой более 3,5 тонн по территории товарищества производится с обязательного письменного уведомления Правления с указанием номера участка, количества машин, вида и массы груза, времени проведения работ. При порче или разрушении дорожного покрытия, дренажных каналов и канав, шлагбаумов и иного оборудования общего пользования, лицо, допустившее такую порчу или повреждение обязано возместить размер причиненного ущерба или восстановить за свой счет испорченное или поврежденное имущество общего пользования или имущество садоводов.

5.19. Изменение в отношении отдельных садовых земельных участков, расположенных на территории ведения гражданами садоводства, вида разрешенного использования земельного участка не допускается, за исключением:

- случая, если земельный участок изымается для государственных или муниципальных нужд;
- случая, если земельный участок включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию, и виды разрешенного использования земельного участка подлежат изменению в целях комплексного развития территории.

5.20. Изменение устава некоммерческой организации допускается только после изменения вида разрешенного использования земельных участков территории садоводства на вид разрешенного использования, предусматривающий индивидуальное жилищное строительство.

6. ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

6.1. Строительство, реконструкция жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек и гаражей, относящихся к объектам капитального строительства, осуществляются при условии соблюдения требований части 3 статьи 23 Федерального закона № 217-ФЗ, а также иных требований, установленных законодательством Российской Федерации.

6.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек и гаражей, которые относятся к объектам капитального строительства, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, определенным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

6.3. Возведение на садовом земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки Товарищества, либо превышающих

размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и Правлением Товарищества.

6.4. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений осуществляется Правлением Товарищества, органами архитектуры и градостроительства администрации Аксайского района Ростовской области.

6.5. Каждый член Товарищества на своем земельном участке может возвести по соответствующим проектам садовый (жилой) дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

6.6. При возведении садового (жилого) дома сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственных построек и сооружений недопустимо нарушение правил землепользования и застройки, градостроительных норм, строительных, санитарных противопожарных норм и правил РФ и внутренних нормативных документов Товарищества.

6.7. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

Раздел жилого дома, садового дома, хозяйственной постройки, гаража не допускается.

6.8. Ограждения (заборы) индивидуальных земельных участков с целью минимального затенения соседних земельных участков должны быть сетчатыми. Ограждения (заборы) устанавливаются по межевым линиям (кадастровым границам) земельных участков. Допускается установка глухих заборов только со стороны улиц и проездов, а также по согласованию со смежными землепользователями. Не допустима установка садоводами ограждений (преград) на территории земель общего пользования.

6.9. Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами капитального строительства, возводятся на садовых земельных участках и огородных земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.10. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества и прилегающей территории, в местах общего пользования Товарищества обустраиваются площадки для мусорных контейнеров. Не допускается использовать мусорные контейнеры для складирования строительных и крупногабаритных отходов и предметов (кирпичи, блоки, стволы и ветви деревьев и т.п.)

7. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Членом Товарищества может быть исключительно физическое лицо, достигшее возраста восемнадцати лет и имеющее в собственности земельный участок в границах Товарищества, а также долю в праве на имущество общего пользования.

7.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством Российской Федерации наследники членов Товарищества, а так же лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

7.3. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей совместной собственности либо общей долевой собственности двум или более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них по соглашению между владельцами. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

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

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя и номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

- 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, либо адрес мессенджеров WhatsApp, Telegram, по которым заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

7.5. К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих личность заявителя и право заявителя на земельный участок в границах Товарищества. При подаче заявления обязательно предоставление оригиналов документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок в границах Товарищества для сверки с копией, либо предоставление заверенного нотариально документа, либо оригинала выписки из ЕГРН.

7.6. Рассмотрение Правлением товарищества заявления садовода о приеме в члены Товарищества, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Правлением товарищества. С даты принятия решения о приеме, лицо, подавшее заявление, имеет права и несёт обязанности члена Товарищества, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

7.7. Правление Товарищества, после принятия решения о приеме садовода в члены Товарищества, в течение одного месяца производит оформление нового члена с обязательным включением данных в реестр членов Товарищества.

7.8. Каждому члену Товарищества в течение 10 (десяти) дней со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается выписка из протокола заседания Правления, которая подтверждает членство в Товариществе, а также членская книжка.

7.9. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 9.7 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного жительства отличным от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

7.10. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня проведения заседания Правления, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан оплачивать членские взносы и иные обязательные платежи в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у бывшего собственника (наследодателя, дарителя, продавца) земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить её погашение. Неуплата или неполная уплата взносов и обязательных платежей может быть причиной принятия решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

7.11. Прекращение членства в Товариществе:

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

7.11.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

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

7.11.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

7.11.5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении

члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты, WhatsApp, Telegram (при наличии), по которым данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

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

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

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

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

7.11.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный 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.

7.11.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7.12. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков, а также размера переданного в управление Товариществу имущества. Каждый член Товарищества на Общем собрании членов Товарищества имеет один голос от каждого садового земельного участка, находящегося в его собственности (один участок – один голос).

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества. Участвовать в управлении делами Товарищества лично или посредством своего представителя по доверенности, оформленной и удостоверенной в соответствии с нормами статей 185 и 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

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

6) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

8.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора) товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

8.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, 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.

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

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

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом, Положением о взносах в Товариществе, а также Федеральным законом № 217-ФЗ;

3) исполнять решения, принятые Председателем товарищества и Правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

4) в случае возникновения аварийной ситуации предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

5) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, членами его семьи или другими лицами, пользующимися его недвижимостью;

6) нести ответственность за нарушение сроков оплаты членских, целевых взносов, оплаты фактически потребленных коммунальных услуг и иных обязательных платежей;

7) в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление товарищества;

8) в случае нахождения на земельном участке домашних животных, своевременно производить их вакцинацию. Выгул собак на территории земель общего пользования производить в наморднике и на поводке;

9) соблюдать правила общежития на территории Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на соседних земельных участках.

10) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества), а также реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Ответственным за ведение реестров является Председатель товарищества.

9.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

9.4. В отдельный раздел реестра членов Товарищества (отдельный реестр) могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.5. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

9.6. Реестр членов Товарищества ведется в электронной форме в виде файла в текстовом формате или/и в формате Excel. Распечатка Реестра членов Товарищества производится не менее чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, либо при возникновении иной необходимости. Распечатанный Реестр членов Товарищества прошивается и скрепляется печатью Товарищества и подписью Председателя товарищества либо уполномоченного члена Правления товарищества.

9.7. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

9.7.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

9.7.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

9.7.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены только по адресу места жительства;

9.7.4. Номер телефона для связи, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение (СМС);

9.7.5. Адрес электронной почты (в том числе WhatsApp или другие мессенджеры), по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

9.7.6. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

9.7.7. Дата проведения заседания Правления товарищества, которым принято решение о приеме собственника садового земельного участка в члены Товарищества (дата принятия в члены Товарищества).

9.8. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 10 календарных дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

9.9. Правление товарищества ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 9.7.1-9.7.6 настоящего Устава.

9.10. Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестра лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

9.11. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, означает согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

10.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

10.3. В Товариществе созданы и действуют единоличный исполнительный орган (Председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление товарищества).

10.4. Наряду с исполнительными органами – Правлением товарищества и Председателем товарищества, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

10.5. Председатель товарищества и члены Правления товарищества, избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет. Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет. Председатель товарищества, члены Правления товарищества и Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества, избираются 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 членов Товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

10.8. Решения органов Товарищества не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу и могут быть обжалованы в Правление товарищества либо в суд.

11. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава товарищества;

2) избрание органов управления Товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя товарищества, членов Правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) 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;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов товарищества, деятельности Председателя и Правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления товарищества, отчетов Председателя товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в составе соответствующей согласительной комиссии

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

11.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 10.1. настоящего Устава.

11.3. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-26 статьи 11.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в Общем собрании членов Товарищества.

11.4. По вопросам, указанным в пунктах 4-6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 статьи 11.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

11.5. По иным вопросам, указанным в статье 10.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в Общем собрании членов Товарищества.

11.6. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

Уставом товарищества могут определяться конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного Общего собрания членов Товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком Общем собрании членов Товарищества. В этом случае ежегодное Общее собрание членов Товарищества по вопросам, указанным в Уставе товарищества, проводится без их предварительного уведомления. В случае проведения ежегодного Общего собрания членов Товарищества в указанный день по иным вопросам, предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, члены товарищества, а также лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ (в случае включения в повестку такого Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в части 16 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого Общего собрания членов Товарищества, в порядке, предусмотренном частями 13-17 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

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

- 1) Правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

11.9. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения СНТ «Донское».

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

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

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

11.13. В случае нарушения Правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного частью 11 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений частей 13-18 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

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

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

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

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

11.15. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

11.16. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества, 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.

11.17. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4-6, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, уведомляются о проведении Общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

11.18. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

11.21. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

11.22. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ.

При этом решение общего собрания членов Товарищества считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

11.23. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьями 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ.

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством РФ.

11.24. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-26 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на её части решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

11.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания;
- 2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его Правление.

11.26. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

11.27. 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.

Решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, принятые членами Товарищества, находящимися в отъезде, либо не имеющих возможности лично получить бюллетени для заочного голосования, могут быть направлены в адрес Правления товарищества либо на адрес электронной почты Товарищества (при наличии) или посредством иных мессенджеров в форме сканированного изображения заполненного бюллетеня (фото, PDF-файл) с адреса, позволяющего идентифицировать отправителя (указанного в реестре членов Товарищества либо собственников, не являющихся членами Товарищества адреса электронной почты, мессенджера, номера телефона и пр.).

11.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ).

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

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

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

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

11.30. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.1 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

11.31. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г., не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

12. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

12.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;

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

12.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в части 15 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом Товарищества.

12.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

12.4. Голосование на Общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке Общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

12.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

12.6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества.

12.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

- 1) 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 Общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся 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;

- 2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационной системы, указанных в Уставе товарищества;

- 3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

- 4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ.

12.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено Уставом товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

12.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

12.10. Решения общего собрания членов Товарищества, 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 (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

12.11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе Общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

12.12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Правление товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

13.2. Председатель товарищества является членом Правления товарищества и его председателем.

13.3. Количество членов Правления товарищества составляет 5 (пять) человек (не может быть менее трех человек и не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества). В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов Правления товарищества должно составлять три человека.

13.4. Заседания Правления товарищества созываются Председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

13.5. Заседание Правления товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

13.6. Решения Правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя товарищества является решающим.

13.7. К полномочиям Правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и их финансового обоснования, отчетов Правления товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом и положением о взносах в Товариществе, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

16) прием граждан в члены товарищества.

13.8. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

1) председательствует на заседаниях Правления товарищества;

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

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

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

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам и договорам подряда, либо договорам оказания услуг, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя или заказчика по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

14.2. 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.

14.3. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за

исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью органов Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

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

Членом ревизионной комиссии не может быть нарушитель правил внутреннего распорядка или должник по взносам и иным обязательным платежам.

15.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества и (или) Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

15.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

15.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

16. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

16.1. Председатель товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и для исполнения установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

16.2. Председатель товарищества и члены его Правления не могут гарантировать членам Товарищества обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества в случаях недостаточности денежных средств из-за несвоевременного внесения членских и целевых взносов и иных обязательных платежей членами Товарищества.

16.3. Председатель товарищества и члены его Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их 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.

16.4. Председатель товарищества и члены его Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной, гражданской или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДЕЛ ПРИ СМЕНЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Вновь избранный Председатель товарищества своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, в которую включает бухгалтера-кассира, прежнего Председателя товарищества, лицо, ответственное за делопроизводство, члена(ов) ревизионной комиссии. В распоряжении определяется срок работы комиссии, который не может превышать одного месяца. Результаты работы комиссии оформляются актом, который подписывают все члены комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение, делают об этом соответствующую запись. Акт утверждается вновь избранным Председателем товарищества.

17.2. При неожиданном выбытии Председателя, 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.

18. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ И ДОГОВОРЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА

18.1. Для выполнения необходимых работ, Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, секретаря-делопроизводителя, сторожей, электрика и других специалистов. С Председателем товарищества заключается трудовой договор.

18.2. Товарищество исполняет законодательно определенные функции налогового агента и страхователя по отношению к наемным работникам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18.3. Должности работников (персонала) Товарищества и их должностные оклады определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, ежегодно утверждаемой Общим собранием членов Товарищества.

18.4. Должностные обязанности работников, условия оплаты их труда и режим работы определяются трудовыми договорами.

18.5. Начисление и выплата заработной платы штатным работникам производится ежемесячно в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

18.6. Заработная плата и страховые взносы от заработной платы выплачиваются за счет средств фонда оплаты труда в соответствии с приходно-расходной сметой.

18.7. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ и страховых взносов от начисленного дохода по таким договорам производится за счет членских и целевых взносов, если работы производятся в рамках утвержденной сметой определенных расходов.

19. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

19.1. Гражданин, владеющий земельным участком в границах территории садоводства, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке:

- добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин, являющийся собственником земельного участка в границах Товарищества;

- гражданин, получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, но не подавший заявление о вступлении или не принятый в члены Товарищества;

- гражданин, пользующийся земельным участком, являющимся имуществом общего пользования, на правах договора аренды, заключенного между ним и Товариществом.

19.2. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны предоставлять в Правление товарищества свои персональные данные и сведения, необходимые для ведения списка граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, и своевременно информировать о всех изменениях.

19.3. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды. Копия договора аренды в обязательном порядке предоставляется арендодателем в Правление товарищества не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения такого договора.

19.4. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

19.5. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества. Сроки внесения платы, размеры штрафов и пеней за несвоевременную уплату взносов определяются Положением о взносах в Товариществе.

19.6. В случае неуплаты платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, уведомляются Правлением товарищества о наличии и размере задолженности, а долги взыскиваются в судебном порядке.

19.7. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право знакомиться с документами, касающимися имущества общего пользования, его составе, порядке использования и эксплуатации; протоколами Общих собраний, устанавливающими членские и(или) целевые взносы и их размер; бухгалтерской (финансовой) отчетности, приходно-расходной сметы, отчёта о её исполнении и иные документы в соответствии с частью 3 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ.

19.8. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. Лица, указанные в пункте 17.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 и части 29 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, по иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

19.9. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

20. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. За нарушения настоящего Устава или правил внутреннего распорядка к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством, настоящим Уставом и внутренними регламентными документами Товарищества.

20.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества, членами его семьи или гостями, Председатель Товарищества или член Правления Товарищества вправе предупредить о недопустимости подобных действий и, в случае необходимости, потребовать устранения последствий нарушения.

20.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу общего пользования Товарищества или интересам Товарищества или его членам, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества.

20.4. За грубое нарушение, выражающееся в задержке или отказе от уплаты взносов и иных обязательных платежей в течение более шести месяцев, за отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о направлении материалов, подтверждающих нарушение, в Прокуратуру, Пожарную инспекцию, СЭС и другие надзорные органы для применения мер воздействия к нарушителю или в суд.

20.5. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, а так же самовольный захват земли общего пользования Товарищества, земель садоводов, в случае, если иные меры воздействия не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания членов Товарищества.

21. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

21.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, а также протоколы Общих собраний членов товарищества и собственников, проводимых в форме заочного или очно-заочного голосования, подписывает Председатель товарищества.

21.3. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель товарищества.

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

21.5. Протоколы, указанные в статьях 21.2 и 21.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

21.6. Протоколы, указанные в статьях 21.2 и 21.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах (архиве) не менее сорока девяти лет.

21.7. Заверенные копии протоколов, указанных в статьях 21.2 и 21.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона № 217-ФЗ (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4-6, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации или субъекта Российской Федерации.

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

21.9. Бухгалтерский учёт организуется и ведётся бухгалтером Товарищества в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому и налоговому учёту. Бухгалтер организует строгий учёт прихода и расхода денежных средств, занесение в личные лицевые счета членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, поступивших от них взносов и иных обязательных платежей, составляет годовой отчет и баланс, характеризующий в денежном выражении результат финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года, организует своевременную сдачу налоговых деклараций и перечисление налогов, выплату заработной платы работникам в установленные трудовыми договорами сроки, представляет необходимую финансовую документацию по требованию ревизионной комиссии.

21.10. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии со следующими правилами:

21.10.1. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.

21.10.2. Не подлежат уничтожению:

- регистрационные и учредительные документы Товарищества; документы на право пользования земельным участком Товарищества; генеральный план Товарищества со всеми согласованиями и входящими документами; доходные и расходные сметы Товарищества;

- ведомости приёма взносов и платежей, кассовые книги и банковские выписки, реестры членов Товарищества;
- лицевые счета членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке;
- протоколы Общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии; отчёты ревизионной комиссии 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;
- кадровые документы (приказы по личному составу, личные карточки, трудовые договоры) и лицевые счета по начислению заработной платы работников Товарищества; акты уничтожения документов.

21.10.3. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера и члена(ов) ревизионной комиссии Товарищества.

21.10.4. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания Правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- фамилии, имена, отчества и должности лиц, осуществивших уничтожение документов.

21.11. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерской отчетности, предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества.

21.12. По требованию просителя копии документов могут быть изготовлены на бумажном носителе. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

21.13. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте в помещении Правления товарищества. Из помещения Правления (архива) выносить подлинники документов запрещается, за исключением случаев, определённых законодательством и только лицами, ответственными за их хранение и сбережение.

22. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

22.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее – обращения).

22.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании Общего собрания членов Товарищества, а Правление товарищества принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

22.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или лицом, которому они адресованы.

22.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу (органу) Товарищества. Обращения, содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением товарищества в правоохранительные органы.

23. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

23.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на вид деятельности, относящийся к сельскохозяйственной кооперации, для

осуществления которой допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

23.2. Товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства РФ, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

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

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

23.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

* * *