

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1024000534744 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 31.07.2024 за  
ГРН 2244000323213



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ

Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

## УТВЕРЖДЕН

Решением Общего собрания членов  
Садоводческого некоммерческого  
товарищества «Березка»  
Протокол №1/24 от «29.06.2024г.»

# УСТАВ Садоводческого некоммерческого товарищества «Березка»

2024 ГОД

## **1. Общие положения**

**1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка»,** именуемое в дальнейшем Товарищество, является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования в границах садоводства, созданное на неопределенный срок.

**1.2. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Березка» утверждён решением общего собрания членов Товарищества.**

**1.3. Организационно-правовая форма –** товарищество собственников недвижимости.

**1.4. Товарищество** является правопреемником садоводческого некоммерческого товарищества «Березка», которое было реорганизовано и учреждено в 1992 году на базе садового кооператива «Березка».

**1.5. Полное наименование Товарищества -** Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка». Сокращенное название: СНТ «Березка».

**1.6. Место нахождения Товарищества –** КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, М. Р-Н БОРОВСКИЙ, С. П. СЕЛО ВОРСИНО. Почтовый адрес: 249020, КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н БОРОВСКИЙ, С.ВОРСИНО, ТЕР. СНТ «БЕРЕЗКА».

**1.7. Товарищество** расположено на землях трех отдельных массивов (№№ 1, 2, 3), включающих земли общего пользования и земли, находящиеся в личной собственности граждан.

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

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

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

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечения пожарной безопасности и других условий);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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

**2.2. Товарищество** не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

**2.3. Садовые** земельные участки используются по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

**2.4. Для** ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

**2.5. 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, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

### **3. Управление деятельностью Товарищества**

#### **3.1. Органами управления Товарищества являются:**

общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества, председатель Товарищества.

**3.2.** Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

**3.3.** В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества), и постоянно действующий коллегиальный орган (правление Товарищества).

**3.4.** Председатель Товарищества, члены правления Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более пяти лет тайным или открытым голосованием. Срок, на который избран председатель Товарищества и члены правления, вносится в протокол собрания.

**3.5.** Решения о порядке голосования принимаются общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании.

**3.6.** Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества осуществляют свои полномочия до избрания новых органов Товарищества. Решение органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

#### **3.7. Общее собрание**

**3.7.1.** Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

**3.7.2.** Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

**3.7.3.** Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

**3.7.4.** Общее собрание членов Товарищества простым большинством голосов присутствующих на собрании наделяет председателя собрания правом подписи при заключении трудового договора с вступившим в должность председателем Товарищества.

**3.7.5.** К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов Правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанного;
- 5) принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в т.ч. земельных участков общего назначения, о порядке его использования;

5.1. принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных российским законодательством;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых территория Товарищества;

6.1) принятие решения об обращении с заявлениями 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 закрытии банковских счетов Товарищества;

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории и огородных 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, 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 и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (жалоб, обращений) 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 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 лицами, хозяйствующими на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе, в порядке установленном для уплаты взносов членами товарищества;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким

имуществом лицами, хозяйствующими на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе, в порядке установленном для уплаты взносов членами товарищества;

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, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, хозяйствующими на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества;

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

**3.7.6.** Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

**3.7.7.** По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-26 пункта 3.7.5 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

**3.7.8.** По вопросам указанным в пунктах 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 статьи 3.7.5 решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющимися членами Товарищества и ведущих хозяйствование на его территории без участия в Товариществе.

**3.7.9.** По иным вопросам повестки дня, указанным в ст. 3.7.5, 3.7.6 (кроме указанных в ст. 3.7.7) решения общего собрания членами Товарищества принимаются большинством голосов от числа присутствующих на собрании.

**3.7.10.** При голосовании на общем собрании членов Товарищества каждый член Товарищества имеет один голос, вне зависимости от количества земельных участков в правообладании. В случае совместного правообладания одним участком, голос сохраняется за одним из правообладателей до раздела участка.

3.7.11. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным и внеочередным.

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

**3.7.12.** Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизор);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

**3.7.13.** Внеочередное общее собрание может быть проведено также по требованию органов местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

**3.7.14.** В случаях, предусмотренных п. п. 2 и 3 части 3.7.12 и частью 3.7.13 требование о проведении внеочередного собрания вручается лично председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю или в правление по месту нахождения Товарищества.

**3.7.15.** Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно составлять перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного

общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по ним.

**3.7.16.** Правление Товарищества не позднее 30 дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания.

**3.7.17.** В случае нарушения срока и порядка проведения внеочередного общего собрания инициаторы проведения его вправе самостоятельно обеспечить его организацию и проведение.

**3.7.18.** Уведомление о проведении очередного или внеочередного 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 уведомления 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 Товарищества.

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

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

**3.7.21.** Полномочия, представленных на общем собрании представителей членов Товарищества должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления или нотариально.

**3.7.22.** Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

**3.7.23.** Решение общего собрания по вопросам, указанным в пунктах 4-6.1, 13,14, 17, 21,22,23, 25, 26 может приниматься путем очно-заочного голосования.

**3.7.24.** Заочное голосование не допускается в отношении вопросов, указанных в пунктах 1, 2, 4- 6.1, 10, 17, 21-24 и 26 пункта 3.7.5 Устава.

**3.7.25.** Результаты очно-заочного голосования 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.

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

**3.7.27.** Решение о проведении общего собрания в заочной форме принимается Правлением Товарищества и оформляется протоколом.

**3.7.28.** Не менее чем за 21 день до начала голосования на информационных щитах на территории Товарищества и других имеющихся информационных источниках размещается объявление о проведении общего собрания в форме заочного голосования, о его рабочих органах, планируемой повестке дня.

**3.7.29.** Каждый член Товарищества имеет право индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, включенных в повестку дня, ознакомиться с документами, связанными с вопросами повестки дня.

**3.7.30.** В случае включения в повестку дня общего собрания членов Товарищества вопросов, в решении которых принимают участие правообладатели земельных участков, не

являющиеся членами Товарищества, последние информируются о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

**3.7.31.** Бюллетени для заочного голосования оформляются в письменной форме. Для голосования используются бюллетени, изготовленные только Правлением Товарищества.

**3.7.32.** В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть также отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы: «за», «против», «воздержался».

**3.7.33.** Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого участники голосования принимают решения по поставленным вопросам. Период проведения голосования не может быть менее 14 дней.

**3.7.34.** Принявшими участие в заочном голосовании считаются лица, вернувшие заполненные бюллетени (непосредственно в Правление, почтой или электронной связью, через своих представителей) до даты окончания голосования.

**3.7.35.** По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования, а также заполняется ведомость учета голосов. Документы подписываются членами счетной комиссии и членами Правления Товарищества.

**3.7.36.** Протокол об итогах заочного голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующими о принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

**3.7.37.** Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, садоводами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе ( в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4.- 6.1. 21, 22, 24 и 26 ст. 3.7.5 ).

### **3.8. Правление Товарищества**

**3.8.1.** Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества и осуществляющим текущее руководство Товариществом.

**3.8.2.** Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

**3.8.3.** Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

#### **3.8.4. 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, по вопросам, в отношении которых законом допускается такое голосование;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного 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 решения о заключении договоров с организациями, привлекаемыми для обеспечения жизнедеятельности Товарищества и совершенствования его материальной базы, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную для достижения целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, взимаемой с лиц, осуществляющих хозяйствование на земельных участках в границах Товарищества, без участия в Товариществе;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних порядков 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, взимаемой с лиц, осуществляющих хозяйствование на земельных участках в границах Товарищества, без участия в Товариществе;

16) прием граждан в члены Товарищества.

**3.8.5.** Правление Товарищества имеет право принимать решения о заключении договоров с юридическими и физическими лицами для юридического обеспечения деятельности и защиты интересов Товарищества.

**3.8.6.** Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям других органов Товарищества.

**3.8.7.** Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, а в дачный период не реже одного раза в месяц.

**3.8.8.** Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

**3.8.9.** Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

### **3.9 Председатель Товарищества**

**3.9.1.** Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества и возглавляет правление, являясь председателем правления.

**3.9.2.** Заместитель председателя правления избирается правлением из числа членов правления по представлению председателя.

**3.9.3. 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 так же подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие таких решений относится к исключительной компетенции этих органов;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя 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 другими лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

**3.9.4.** Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, если они не отнесены к компетенции других органов Товарищества.

**3.9.5.** С первого дня своего избрания председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью правления. Председатель при несогласии с решением правления вправе обжаловать это решение на общем собрании.

**3.9.6.** Трудовой договор с избранным председателем Товарищества заключается председателем общего собрания, на котором принято решение об избрании председателя Товарищества.

**3.9.7.** При временном прекращении председателем обязанностей их исполняет его заместитель. В случае досрочного прекращения полномочий председателя, а также невозможности дальнейшего руководства Товариществом (по болезни, смерти, иным причинам) его обязанности возлагаются на заместителя до проведения выборов на очередном (внеочередном) общем собрании членов Товарищества.

#### **4. Порядок приема в члены товарищества**

**4.1.** Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

**4.3.** Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества Правлением Товарищества.

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

**4.5.** В заявлении о принятии в члены Товарищества, указываются:

1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
2. адрес места жительства заявителя;

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

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

4.1. номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

5. согласно заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.
- 4.7.** К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.
- 4.8.** Рассмотрение управлением товарищества заявления о приеме в члены товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.
- 4.9.** Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения управлением Товарищества.
- 4.10.** В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены товарищества:
1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением своевременной уплаты взносов, предусмотренных для членов Товарищества;
  2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
  3. не представило документы, предусмотренные пунктом 4.7. устава;
  4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.5. Устава.
- 4.11.** Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.10., не допускается.
- 4.12.** Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.
- 4.13.** Учет членов Товарищества ведется в реестре членов Товарищества. Реестр членов Товариществ создается не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества и ведется на постоянной основе представителем Товарищества или иным уполномоченным членом управления.
- 4.14.** Обработка персональных данных для реестра осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.
- 4.15.** Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные:
- Ф.И.О. члена Товарищества;
  - кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества;
  - описание местоположения и номера участка в Товариществе;
  - почтовый адрес регистрации члена Товарищества;
  - телефон для связи с членом Товарищества;
  - адрес электронной почты (при наличии).
- 4.16.** Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения для ведения реестра и своевременно информировать Управление о каких-либо изменениях. В случае неисполнения указанного требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.
- 4.17.** Обо всех изменениях для внесения в реестр член Товарищества сообщает в управление в письменной форме за личной подписью в кратчайшие сроки.
- 5. Основание и порядок прекращения членства в товариществе**
- 5.1.** Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.
- 5.2.** Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода члена из товарищества на основании поданного заявления.

**5.3.** Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятые решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуются.

**5.4.** 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 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

**5.5.** Председатель товарищества не позднее чем за 1 (один) 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 по уплате взносов, содержащее рекомендацию по устранению нарушения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

**5.6.** Член товарищества должен быть проинформирован о проведении общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества, не менее чем за две недели до дня его проведения о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества.

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

**5.8.** В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п. 5.4, в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства ему по указанному 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.

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

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

**5.11.** В случае неисполнения требования п.5.10, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

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

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

1) в случаях и порядке, предусмотренным федеральным законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, предусмотренным федеральным законодательством;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законодательством и Уставом Товарищества.

**6.2.** Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными федеральным законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации.

**6.3.** Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, 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 Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) положения, регламентирующие отдельные стороны финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, утвержденные общим собранием членов Товарищества.

**6.4.** Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получить указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

**6.5.** Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, **члены Товарищества обязаны:**

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

2) своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных федеральным законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) содержать в порядке прилетающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламывать бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

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

6) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

7) в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу:  
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

**6.6.** В случае несоблюдения собственниками участков требований по обеспечению поддержания порядка на прилегающей территории, они оплачивают стоимость работ, проведенных Товариществом для устранения нарушений по утвержденным общим собранием расценкам.

## **7. Порядок внесения и расходования взносов**

**7.1.** Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества осуществляется за счет денежных средств Товарищества, их членских и целевых взносов и иных поступлений, не запрещенных законом.

**7.2.** Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество
  - 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
  - 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных с этими организациями;
  - 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
  - 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением пожарной безопасности;
  - 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
  - 7) с выплатой заработной платы лицам, с которым Товариществом заключены трудовые договоры;
  - 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
  - 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 7.4.** Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

**7.5.** С учетом наличия в Товариществе трех земельных массивов, обособленных друг от друга допускается решениями собрания садоводов каждого из массивов в отдельности

вносить предложения на выполнение задач, не связанных с общими интересами Товарищества.

**7.6.** Расчет членских и целевых взносов садоводов проводится индивидуально для каждого из массивов.

**7.7.** Размер членских и целевых взносов определяется на общем собрании на год при утверждении годовой приходно-расходной сметы и на ее основании.

**7.8.** Ставка членских и целевых взносов определяется как тариф рубль с сотки и рассчитывается делением соответствующих расходов, установленных годовой приходно-расходной сметой, на суммарную площадь земельных участков в сотках, находящихся в личной собственности садоводов, соответствующего массива.

Размер членских и целевых взносов для конкретного садовода устанавливается как произведение соответствующей ставки взносов по тарифу рубль с сотки и количества соток земли, находящейся в личной собственности садовода.

**7.9.** Участки временно бесхозные исключаются из расчета ставки членских и целевых взносов с контролем формируемой задолженности.

**7.10.** Садоводы, не члены Товарищества вносят взносы по ставке и в сроки, утвержденные для членов Товарищества, вне зависимости от формы собственности на земельный участок.

**7.11.** На годовом очередном собрании утверждается уточненная приходно-расходная смета текущего года и, учитывая сезонность работ, рассматривается проект приходно-расходной сметы на предстоящий год, представленный правлением.

**7.12.** Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

**7.13.** Проект приходно-расходной сметы является основанием для расчета размера предварительных членских и целевых взносов на следующий год.

**7.14.** Членские и целевые взносы могут вноситься ежемесячно или поэтапно.

**7.15.** При ежемесячной оплате срок уплаты членского взноса – десятое число месяца, предшествующего месяцу, за который оплачивается взнос.

**7.16.** При поэтапной оплате взносы вносятся по графику:

- до 10 января текущего года 40% от суммы предварительных членских взносов;

- до 10 июня текущего года 40% от суммы предварительных членских взносов;

- до 10 октября оставшая сумма членских взносов в соответствии с утвержденной приходно-расходной сметой текущего года.

**7.17.** Целевые взносы вносятся одноразово в полном размере до 10 июня текущего года.

**7.18.** Оплата взносов производится безналичным расчетом или через кассу СНТ в соответствии с действующим законодательством, включая статью 861 ГК РФ.

**7.19.** В случае возникновения задолженности свыше 2-х месяцев с момента возникновения обязанности по уплате взносов, с должника взыскиваются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**7.20.** Денежные средства Товарищества расходуются в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления, бухгалтером-кассиром и скрепленные печатью.

**7.21.** Размер заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, определяется согласно должностным окладам штатного расписания, приходно-расходной сметой, утвержденным общим собранием.

**7.22.** Размер платы лицам, работающим по договорам гражданско-правового характера, определяется правлением Товарищества.

**7.23.** Члены Товарищества, а также лица, работающие по трудовым договорам, договорам гражданско-правового характера и своим участием обеспечившие получение либо экономии денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой повлиявших на решение социально-

хозяйственных задач, по решению правления могут быть материально вознаграждены за счет денежных средств, предусмотренных для этих целей решением общего собрания членов Товарищества.

**7.24.** Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. освещение территории Товарищества, технологические потери в электросетях) производится из членских взносов.

**7.25.** Оплата электроэнергии, потребляемой на земельном участке, находящемся в личной собственности, производится по показаниям электросчетчика, подключенного к общей системе АСКУЭ Товарищества и по установленному Калугаэнерго тарифу за 1 квт/ч электроэнергии.

**7.26.** Плата за потребленную электроэнергию, потребляемую на земельном участке, находящемся в личной собственности, вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**7.27.** В случае возникновения задолженности у собственников земельных участков по оплате электроэнергии свыше 2-х месяцев с момента возникновения обязанности по уплате, с потребителя электроэнергии - должника взимаются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**7.28.** Введение режимов ограничения потребления электрической энергии для садовых участков, находящихся в личной собственности, осуществляется по обстоятельствам, определенным действующим законодательством.

**7.29.** Бухгалтерский учет и формирование отчетности осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

## **8. Порядок образования и полномочия Ревизионной комиссии (ревизора)**

**8.1.** В Товариществе, в целях осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества создается коллегиальный орган – ревизионная комиссия (ревизор).

**8.2.** Ревизионная комиссия Товарищества осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества.

**8.3.** Ревизионная комиссия (ревизор), избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более пяти лет.

**8.4.** Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетны только общему собранию членов Товарищества.

**8.5.** Ревизионная комиссия (ревизор) избираются общим собранием Товарищества из числа его членов, исходя из наличия в садоводстве специалистов, способных квалифицированно и качественно в установленные сроки провести ревизию и дать точный анализ положению дел в Товариществе с предложениями по устранению выявленных недостатков.

**8.6.** Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. Председатель ревизионной комиссии избирается общим собранием членов Товарищества.

**8.7.** В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества, члены правления Товарищества и их близкие родственники.

**8.8.** Порядок работы ревизионной комиссии, ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

**8.9.** Ревизионная комиссия (ревизор) 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 таковой 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 рассмотренного правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества;

**8.10.** Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписанные председателем Товарищества.

**8.11.** Председатель и члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

## **9. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования**

**9.1.** К имуществу общего пользования относятся земельные участки общего пользования, постройки, сооружения, дороги, линии электропередач и другие объекты.

**9.2.** Земельные участки и имущество общего пользования находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества.

**9.3.** К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями электропередач, сторожками и другими объектами общего пользования.

**9.4.** Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по трем массивам товарищества в отдельности.

**9.5.** В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

## **10. Право собственности на имущество общего пользования**

**10.1.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу действующего федерального закона о ведении гражданами садоводства, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.



пропорционально площади этих участков.

**10.2.** Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

**10.3.** В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями устава, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

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

**10.7.** Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

**10.8.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

## **11. Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования.**

**11.1.** Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

**11.2.** Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществляться только одно товарищество в соответствии с действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства.

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

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

**11.5.** В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

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

## **12. Ведение делопроизводства Товарищества.**

**12.1.** Ответственным лицом за ведение делопроизводства Товарищества является председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

**12.2.** Протоколы общего собрания членов Товарищества подписывает председательствующий такого собрания, а в случае проведения собрания членов Товарищества в форме заочного голосования – председатель Товарищества. Протоколы общего собрания членов Товарищества заверяются печатью Товарищества.

**12.3.** Протоколы заседания правления Товарищества заверяются печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

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

- 12.5.** Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии оформляются в недельный срок.
- 12.6.** Протоколы общего собрания членов Товарищества и иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
- 12.7.** Заявления о представлении документов Товарищества, председателем Товарищества. Устава, для ознакомления и выдаче их копий принимаются Председателем Товарищества.
- 12.8.** Заседание правления по рассмотрению заявлений о представлении документов для ознакомления и выдаче их копий проводится в дачный период один раз в месяц.
- 12.9.** При приеме запроса на ознакомление с документами (без требования изготовления копий) Правление рассматривает поданное заявление на ближайшем заседании Правления. Не позднее 30 (тридцати) дней от даты получения заявления, Правление по электронной почте направляет уведомление о принятом Решении с указанием времени, даты и места ознакомления (при положительном Решении).
- 12.10.** В назначенную дату заявителю предоставляется возможность ознакомиться с документами. Единновременно для ознакомления предоставляется один документ, следующий документ выдается для ознакомления после возврата предыдущего и после письменного удостоверения в ознакомлении, для чего заявитель или его представитель по доверенности, ознакомившееся с документом, обязан указать в журнале учета ознакомлений с внутренними документами СНТ «Березка» название предоставленного для ознакомления документа, свою подпись, расшифровку подписи, дату.
- 12.11.** Для ознакомления предоставляются Копии документов в присутствии не менее одного члена Правления.
- 12.12.** Оригиналы документов могут быть представлены для ознакомления только по специальному решению Правления в присутствии не менее чем двух членов Правления.
- 12.13.** При подаче заявления на получение заверенных копий документов в объеме более чем 3(три) листа. Правление рассматривает поданное заявление на ближайшем заседании Правления, формирует список документов с указанием в нем количества листов копий, делает расчет общей стоимости изготовления копий запрашиваемых документов.
- 12.14.** Не позднее 30 (тридцати) дней от даты получения заявления Правление направляет уведомление о принятом Решении.
- 12.15.** После оплаты заявителем стоимости затрат на изготовление копий, заявитель уведомляется о времени, дате, месте выдачи запрашиваемых копий документов электронной почтой по адресу, указанному в заявлении. Уведомление о времени, дате, месте выдачи запрашиваемых копий документов может дублироваться по просьбе заявителя СМС информированием или по телефону.
- 12.16.** Срок предоставления копий – в течение 7 (семи) рабочих дней после поступления оплаты на расчетный счет Товарищества.
- 12.17.** Уничтожение документов в соответствие с действующим законодательством проводится по решению правления Товарищества с участием бухгалтера и кассира.
- 12.18.** Уничтожение документов фиксируется актом с указанием:
- номера протокола правления;
  - наименования, дата регистрации номера уничтожаемого документа;
  - лиц, осуществивших уничтожение документов.
- 12.19.** Для приема-передачи документов при переизбрании (отстранении) Председателя Товарищества, председателя ревизионной комиссии (ревизора) общим собранием членов Товарищества назначается комиссия с включением в нее передающего и принимающего дела должностного лица. Результаты работы комиссии оформляются актом.

**13. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств.**

- 13.1.** 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», 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.

**13.2.** В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются:

1. перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества;
2. дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества;
3. способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества;
4. дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества;
5. сведения об используемых электронных или иных технических средствах;
6. 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, установленных уставом товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

**13.3.** 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.

**13.4.** Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких используемые товариществом для указанных целей.

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.

**13.5.** Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества составляет:

1. с применением только электронных или иных технических средств - не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования;

2. с применением электронных или иных технических средств с одновременным голосованием в письменной форме при помощи почты России или личным вбросом бюллетеней в урну для голосования в управлении товарищества – не позднее даты окончания приема решений, установленной управлением товарищества.

**13.6.** 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.

**13.7.** 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 9 устава.

**13.8.** 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.

**13.9.** Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

#### **14. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе**

**14.1.** Ведение садоводства может осуществляться собственниками земельных участков, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

**14.2.** Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

**14.3.** Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

**14.4.** Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества.

**14.5.** Порядок оплаты для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, устанавливается, как для членов Товарищества.

**14.6.** В случае возникновения задолженности у лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, свыше 2-х месяцев с момента возникновения обязанности по уплате взносов, с должника взыскиваются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**14.7.** В случае невнесения платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

**14.8.** Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

**14.9. Сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе с их согласия вносятся в отдельный раздел реестра членов Товарищества.**

## **15. Порядок изменения Устава товарищества**

**15.1.** Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в редакции от 24.07.2023 № 351-ФЗ, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации.

**15.2.** Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

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

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

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

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

**15.6.** Проект вносимых изменений и дополнений доводится до всех членов общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

**15.7.** На основании Устава разрабатываются положения, регламентирующие отдельные стороны финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, утверждаемые общим собранием членов Товарищества.

**15.8.** При изменении Устава принятые ранее положения, регламентирующие отдельные стороны финансово-хозяйственной деятельности, утвержденные общим собранием членов Товарищества, сохраняют свою юридическую силу до их переутверждения.

## **16. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества**

**16.1.** Прекращение деятельности Товарищества осуществляется в форме его реорганизации и ликвидации по основаниям и в порядке действующего законодательства.

**16.2.** Реорганизация и ликвидация Товарищества проводится в соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. №217-ФЗ в редакции от 24.07.2023 № 351-ФЗ.

**16.3.** Деятельность Товарищества прекращается в результате:

- добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества;

- по решению суда на основаниях, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ;

**16.4.** Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садовыми объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

**16.5.** Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренным ГК РФ.

**16.6.** При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также находящееся имущество, сохраняются.

**16.7.** Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

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

**17. Заключительные положения**

**17.1.** При разрешении всех вопросов, не урегулированных настоящим Уставом, следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Настоящий Устав составлен в 2-х экз., имеющих одинаковую юридическую силу.**