

**УТВЕРЖДЕН**

Решением Общего собрания членов  
Садоводческого потребительского кооператива «Долина»  
Протокол №2 от «14» сентября 2024 года

# **УСТАВ**

Товарищества собственников недвижимости

**«Капитан Лэнд»**

**2024 год**

### 1. Общие положения

1. Товарищество собственников недвижимости «Капитан Лэнд» (в дальнейшем – Товарищество) является добровольным объединением граждан – собственников, правообладателей садовых земельных участков и имущества общего пользования, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица, с присвоением ОГРН 1087154037167, ИНН 7126500607. Товарищество собственников недвижимости «Капитан Лэнд» создано в результате преобразования и переименования Садоводческого потребительского кооператива «Долина», в соответствии с ч.4 ст. 54 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в связи с изменением наименования и утверждением новой редакции устава, в соответствии с решением общего собрания членов Садоводческого потребительского кооператива «Долина».
2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тульской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.
3. Место нахождения Товарищества: 301005, Тульская область, Заокский район, деревня Матюшино.
4. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости.
5. Полное наименование Товарищества: **Товарищество собственников недвижимости «Капитан Лэнд»;**  
Сокращенное наименование: **ТСН «Капитан Лэнд».**
6. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу и Федеральному закону от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
7. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества, а лицами, ведущими садоводство или огородничество на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе (далее – Владельцы земельных участков без участия в Товариществе) в частях, регулирующих:
  - 1) порядок участия в Общем собрании членов Товарищества;

- 2) порядок определения и уплаты взносов;
  - 3) порядок и правила пользования имуществом общего пользования и земельными участками общего назначения.
8. Срок деятельности Товарищества не ограничен.
9. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием.
10. Товарищество имеет собственный интернет-сайт (далее – сайт Товарищества), электронную почту, Telegram-канал (инструмент мессенджера Telegram), приложение для мобильных устройств, используемые для информирования членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, в соответствии с положениями Устава Товарищества.
11. Адрес сайта Товарищества: капитан-лэнд.рф  
Адрес электронной почты Товарищества: krcapitanland@yandex.ru  
Адрес Telegram-канала Товарищества: <https://t.me/kapitanland>  
Конкретное наименование Приложения для мобильных устройств, используемое для информирования членов Товарищества, определяется решением Правления Товарищества.
12. Территория Товарищества определяется в соответствии с имеющимися правоустанавливающими документами на земельные участки. В границы территории товарищества включаются земельные участки:
- 1) Садовые земельные участки с кадастровыми номерами:

71:09:010901:469;	71:09:010901:470;	71:09:010901:471;	71:09:010901:472;
71:09:010901:473;	71:09:010901:474;	71:09:010901:475;	71:09:010901:476;
71:09:010901:478;	71:09:010901:479;	71:09:010901:480;	71:09:010901:481;
71:09:010901:482;	71:09:010901:483;	71:09:010901:484;	71:09:010901:485;
71:09:010901:486;	71:09:010901:487;	71:09:010901:488;	71:09:010901:489;
71:09:010901:490;	71:09:010901:491;	71:09:010901:492;	71:09:010901:493;
71:09:010901:494;	71:09:010901:495;	71:09:010901:496;	71:09:010901:497;
71:09:010901:498;	71:09:010901:499;	71:09:010901:500;	71:09:010901:501;
71:09:010901:502;	71:09:010901:503;	71:09:010901:504;	71:09:010901:505;
71:09:010901:506;	71:09:010901:507;	71:09:010901:508;	71:09:010901:509;
71:09:010901:510;	71:09:010901:511;	71:09:010901:512;	71:09:010901:513;
71:09:010901:514;	71:09:010901:515;	71:09:010901:518;	71:09:010901:519;
71:09:010901:520;	71:09:010901:521;	71:09:010901:524;	71:09:010901:530;
71:09:010901:531;	71:09:010901:532;	71:09:010901:533;	71:09:010901:534;
71:09:010901:535;	71:09:010901:536;	71:09:010901:537;	71:09:010901:538;
71:09:010901:539;	71:09:010901:540;	71:09:010901:541;	71:09:010901:542;
71:09:010901:543;	71:09:010901:544;	71:09:010901:545;	71:09:010901:546;
71:09:010901:547;	71:09:010901:548;	71:09:010901:549;	71:09:010901:550;
71:09:010901:551;	71:09:010901:552;	71:09:010901:553;	71:09:010901:554;

71:09:010901:555;	71:09:010901:556;	71:09:010901:557;	71:09:010901:558;
71:09:010901:559;	71:09:010901:560;	71:09:010901:561;	71:09:010901:562;
71:09:010901:563;	71:09:010901:564;	71:09:010901:565;	71:09:010901:566;
71:09:010901:567;	71:09:010901:568;	71:09:010901:569;	71:09:010901:570;
71:09:010901:571;	71:09:010901:572;	71:09:010901:573;	71:09:010901:574;
71:09:010901:576;	71:09:010901:577;	71:09:010901:579;	71:09:010901:580;
71:09:010901:581;	71:09:010901:582;	71:09:010901:583;	71:09:010901:584;
71:09:010901:585;	71:09:010901:586;	71:09:010901:587;	71:09:010901:588;
71:09:010901:589;	71:09:010901:590;	71:09:010901:591;	71:09:010901:592;
71:09:010901:593;	71:09:010901:594;	71:09:010901:595;	71:09:010901:596;
71:09:010901:650;	71:09:010901:651;	71:09:010901:652;	71:09:010901:653;
71:09:010901:654;	71:09:010901:655;	71:09:010901:656;	71:09:010901:657;
71:09:010901:658;	71:09:010901:659;	71:09:010901:660;	71:09:010901:661;
71:09:010901:662;	71:09:010901:663;	71:09:010901:664;	71:09:010901:665;
71:09:010901:667;	71:09:010901:668;	71:09:010901:669;	71:09:010901:670;
71:09:010901:673;	71:09:010901:674;	71:09:010901:675;	71:09:010901:676;
71:09:010901:677;	71:09:010901:678;	71:09:010901:679;	71:09:010901:680;
71:09:010901:681;	71:09:010901:682;	71:09:010901:683;	71:09:010901:684;
71:09:010901:685;	71:09:010901:686;	71:09:010901:687;	71:09:010901:688;
71:09:010901:689;	71:09:010901:690;	71:09:010901:691;	71:09:010901:692;
71:09:010901:693;	71:09:010901:694;	71:09:010901:695;	71:09:010901:696;
71:09:010901:697;	71:09:010901:699;	71:09:010901:700;	71:09:010901:701;
71:09:010901:702;	71:09:010901:703;	71:09:010901:704;	71:09:010901:705;
71:09:010901:706;	71:09:010901:707;	71:09:010901:708;	71:09:010901:709;
71:09:010901:710;	71:09:010901:711;	71:09:010901:712;	71:09:010901:713;
71:09:010901:714;	71:09:010901:715;	71:09:010901:716;	71:09:010901:717;
71:09:010901:718;	71:09:010901:719;	71:09:010901:720;	71:09:010901:721;
71:09:010901:722;	71:09:010901:723;	71:09:010901:724;	71:09:010901:725;
71:09:010901:726;	71:09:010901:727;	71:09:010901:728;	71:09:010901:729;
71:09:010901:730;	71:09:010901:731;	71:09:010901:732;	71:09:010901:858;
71:09:010901:860;	71:09:010901:862;	71:09:010901:864;	71:09:010901:866;
71:09:010901:868;	71:09:010901:953;	71:09:010901:954;	71:09:010901:964;
71:09:010901:965;	71:09:010901:966;	71:09:010901:967;	71:09:010901:968;
71:09:010901:969;	71:09:010901:970;	71:09:010901:971;	71:09:010901:972;
71:09:010901:973;	71:09:010901:974;	71:09:010901:975;	71:09:010901:976;
71:09:010901:977;	71:09:010901:978;	71:09:010901:979;	71:09:010901:981;
71:09:010901:982;	71:09:010901:983;	71:09:010901:986;	71:09:010901:987;
71:09:010901:988;	71:09:010901:989;	71:09:010901:990;	71:09:010901:991;
71:09:010901:992;	71:09:010901:993;	71:09:010901:995;	71:09:010901:996;
71:09:010901:997;	71:09:010901:998;	71:09:010901:999;	71:09:010901:1000;
71:09:010901:1001;	71:09:010901:1002;	71:09:010901:1003;	71:09:010901:1004;

71:09:010901:1005; 71:09:010901:1006; 71:09:010901:1007; 71:09:010901:1008;  
71:09:010901:1009; 71:09:010901:1010; 71:09:010901:1011; 71:09:010901:1012;  
71:09:010901:1013; 71:09:010901:1014; 71:09:010901:1015; 71:09:010901:1024;  
71:09:010901:1029; 71:09:010901:1030; 71:09:010901:1031; 71:09:010901:1033;  
71:09:010901:1034; 71:09:010901:1035; 71:09:010901:1036; 71:09:010901:1037;  
71:09:010901:1038; 71:09:010901:1069; 71:09:010901:1159; 71:09:010901:1160;  
71:09:010901:1161; 71:09:010901:1163; 71:09:010901:1164; 71:09:010901:1166;  
71:09:010901:1167; 71:09:010901:1168; 71:09:010901:1169; 71:09:010901:1170;  
71:09:010901:1171; 71:09:010901:1172; 71:09:010901:1173; 71:09:010901:1175;  
71:09:010901:1176; 71:09:010901:1177; 71:09:010901:1179; 71:09:010901:1187;  
71:09:010901:1188; 71:09:010901:1190; 71:09:010901:1192; 71:09:010901:1193;  
71:09:010901:1194; 71:09:010901:1196; 71:09:010901:1197; 71:09:010901:1199;  
71:09:010901:1200; 71:09:010901:1201; 71:09:010901:1202; 71:09:010901:1203;  
71:09:010901:1204; 71:09:010901:1206; 71:09:010901:1207; 71:09:010901:1209;  
71:09:010901:1210; 71:09:010901:1211; 71:09:010901:1212; 71:09:010901:1213;  
71:09:010901:1214; 71:09:010901:1215; 71:09:010901:1216; 71:09:010901:1217;  
71:09:010901:1218; 71:09:010901:1219; 71:09:010901:1220; 71:09:010901:1221;  
71:09:010901:1222; 71:09:010901:1599; 71:09:010901:1600; 71:09:010901:1601;  
71:09:010901:1603; 71:09:010901:1604; 71:09:010901:1605; 71:09:010901:1635;  
71:09:010901:1746; 71:09:010901:1747; 71:09:010901:1748; 71:09:010901:1754;  
71:09:010901:1765; 71:09:010901:1829; 71:09:010901:1899; 71:09:010901:1900;  
71:09:010901:1943; 71:09:010901:1976; 71:09:010901:2045; 71:09:010901:2074;  
71:09:010901:2204; 71:09:010901:2205; 71:09:010901:2207; 71:09:010901:2238;  
71:09:010901:2264; 71:09:010901:2304; 71:09:010901:2305; 71:09:010901:2356;  
71:09:010901:2362; 71:09:010901:2363; 71:09:010901:2364; 71:09:010901:2365;  
71:09:010901:2366; 71:09:010901:2372; 71:09:010901:2373; 71:09:010901:2382;  
71:09:010901:2383; 71:09:010901:2522.

2) Земельные участки общего пользования с кадастровыми номерами:

71:09:010901:733; 71:09:010901:738; 71:09:010901:739; 71:09:010901:859;  
71:09:010901:861; 71:09:010901:863; 71:09:010901:865; 71:09:010901:867;  
71:09:010901:869; 71:09:010901:1040; 71:09:010901:1634; 71:09:010901:1745;  
71:09:010901:1753; 71:09:010901:1967; 71:09:010901:2285; 71:09:010901:2413;  
71:09:010901:2414; 71:09:010901:2415; 71:09:010901:2416; 71:09:010901:2417;  
71:09:010901:2418; 71:09:010901:2419; 71:09:010901:2420; 71:09:010901:2421;  
71:09:010901:2422; 71:09:010901:2423; 71:09:010901:2424; 71:09:010901:2425;  
71:09:010901:2426; 71:09:010901:2427; 71:09:010901:2428; 71:09:010901:2429;  
71:09:010901:2430; 71:09:010901:2431; 71:09:010901:2432; 71:09:010901:2433;  
71:09:010901:2434; 71:09:010901:2435; 71:09:010901:2436; 71:09:010901:2437;  
71:09:010901:2438; 71:09:010901:2439; 71:09:010901:2440; 71:09:010901:2441;  
71:09:010901:2442; 71:09:010901:2443; 71:09:010901:2444; 71:09:010901:2445;  
71:09:010901:2446; 71:09:010901:2447; 71:09:010901:2448; 71:09:010901:2449;

71:09:010901:2450; 71:09:010901:2451; 71:09:010901:2452; 71:09:010901:2453;  
71:09:010901:2454; 71:09:010901:2455; 71:09:010901:2456; 71:09:010901:2457;  
71:09:010901:2458; 71:09:010901:2459; 71:09:010901:2460; 71:09:010901:2461;  
71:09:010901:2462; 71:09:010901:2463; 71:09:010901:2464; 71:09:010901:2465;  
71:09:010901:2466; 71:09:010901:2467; 71:09:010901:2468; 71:09:010901:2469;  
71:09:010901:2470.

В случае объединения или размежевания указанных земельных участков вновь образованные земельные участки также включаются в границы территории товарищества.

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

## 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

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 и задач:
  - 1) управление имуществом общего пользования, расположенным в границах Товарищества, в том числе поддержание указанного имущества в надлежащем состоянии (санитарном, противопожарном и т.д.), пригодном для его комфортного и безопасного использования гражданами;
  - 2) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества, а также обеспечение комфортных условий для постоянного проживания и отдыха гражданами на индивидуальных садовых участках, в том числе с детьми и маломобильными группами населения;
  - 3) организация и создание условий для обустройства индивидуальных садовых участков системами жизнеобеспечения в пределах границ их прилегания к земельным участкам общего пользования в установленном Товариществом порядке (обеспечение прохода и проезда, обеспечение водой, создание условий для обеспечения магистральным газом и электрической энергией);
  - 4) организация обращения с твердыми коммунальными отходами;
  - 5) обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества;
  - 6) обеспечение охраны территории Товарищества, ограниченного доступа на территорию Товарищества в порядке, установленном Правилами пребывания на территории Товарищества;
  - 7) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
  - 8) организация мероприятий по благоустройству общей территории, организация единого эстетического стиля и внешнего облика зеленых насаждений на земельных участках общего назначения, а также ограждений как на земельных участках общего назначения, так и на индивидуальных садовых участках в пределах границ территории Товарищества;
  - 9) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;
  - 10) содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и проживания, защита их прав и законных интересов;
  - 11) бережное расходование взносов, уплачиваемых членами Товарищества и Владельцами земельных участков без участия в Товариществе;
  - 12) иные цели, не противоречащие законодательству Российской Федерации и определенные общим собранием членов Товарищества.

2. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

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

1. Член товарищества имеет право:
  - 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества, 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 в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
  - 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);
  - 6) иметь авторизованный доступ к закрытой части официального сайта Товарищества.
2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, действующим Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
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 18 настоящего Устава, 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) иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

Порядок получения копий документов установлен статьей 19 настоящего Устава.

4. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:
  - 1) не нарушать права других членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе;
  - 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
  - 3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
  - 4) соблюдать Правила пребывания на территории Товарищества, утвержденные Общим собранием членов Товарищества;
  - 5) рационально и бережно использовать имущество общего пользования Товарищества;
  - 6) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу, его членам или Владельцам земельных участков без участия в Товариществе;
  - 7) использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту в результате освоения и использования участка и земель общего пользования Товарищества;
  - 8) не нарушать границ своего земельного участка, ограждение (забор) которого должно соответствовать геодезическим данным, зафиксированным в Едином государственном реестре недвижимости.
  - 9) информировать Товарищество о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;
  - 10) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;
  - 11) складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;

- 12) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
5. Члены Товарищества, а также Владельцы земельных участков без участия в Товариществе несут ответственность:
    - 1) за причинённые Товариществу убытки, возникшие в связи с использованием указанными лицами имущества общего пользования, в размере нанесенного ущерба;
    - 2) за несоблюдение требований закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также земельного, жилищного, градостроительного и иного законодательства, а также технических, противопожарных и санитарных правил содержания домов и земельных участков;
    - 3) за несоблюдение решений Общего собрания членов Товарищества, а также принятых Общим собранием членов Товарищества внутренних регламентов и иных нормативных документов, включая настоящий Устав и Правила пребывания на территории Товарищества;
    - 4) иную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом.
  6. Вход обслуживающего персонала Товарищества, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации. При этом Председатель Товарищества, либо лицо его заменяющее, должны приложить разумные усилия для своевременного уведомления собственника садового земельного участка о возникновении такой ситуации. Кроме того, уведомление о такой ситуации должно быть опубликовано в Telegram-канале Товарищества.

#### **4. Основания и порядок приема в члены Товарищества**

1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица – собственники садовых земельных участков.
2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.
3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
4. 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);
  - 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому, в том числе, может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
  - 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества. При этом срок выдачи указанных документов не должен быть ранее 30 дней до даты подачи заявления о принятии в члены Товарищества.
6. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.
7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.
8. 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 обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, и не устранило указанное нарушение;

- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
  - 3) не представило документы, предусмотренные частью 5 настоящей статьи;
  - 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи.
9. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в части 8 настоящей статьи, не допускается.
10. По итогам рассмотрения Правлением заявления о приеме в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан уведомить заявителя в письменном виде о принятом решении не позднее 5 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в части 6 настоящей статьи. В случае наличия в заявлении о приеме в члены Товарищества адреса электронной почты такое уведомление осуществляется посредством электронной почты.
11. Каждому члену Товарищества в течение 30 дней 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.

## **5. Основание и порядок прекращения членства в Товариществе**

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.
2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода члена из Товарищества на основании поданного заявления.
3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в простой письменной форме в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
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 членом Товарищества взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности своевременно уплачивать взносы, и член Товарищества не устранил указанное нарушение.
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 рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в Реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.
6. Член Товарищества должен быть проинформирован о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества, в порядке, предусмотренном ч. 10 статьи 9 настоящего Устава.
7. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения решения Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства 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 выписка из протокола Общего

собрания членов Товарищества, принявшего такое решение, заверенная Председателем Товарищества, 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.
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.
10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение одним из способов:
- 1) В письменном виде в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества лично;
  - 2) В письменном виде заказным письмом на адрес Товарищества;
  - 3) В электронном виде с адреса электронной почты, указанной в Реестре членов Товарищества.
11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## 6. Реестр членов Товарищества

1. В Товариществе Председателем Товарищества ведется Реестр членов Товарищества в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом.

Реестр членов Товарищества ведется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Председателя Товарищества.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного настоящим пунктом, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов Товарищества актуальной информации.

4. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о Владельцах земельных участков без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

5. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества и Telegram-канале Товарищества – считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

6. Реестр членов Товарищества состоит из публичной и основной частей.  
Публичная часть Реестра членов Товарищества состоит из двух разделов:

- 1) члены Товарищества;
- 2) собственники земельных участков, без участия в Товариществе.

Публичная часть Реестра членов Товарищества содержит информацию о собственниках земельных участков, актуальную на момент публикации, исключительно в следующем объеме:

- 1) кадастровый номер земельного участка;
- 2) условный номер земельного участка (при наличии);
- 3) условный код домохозяйства;
- 4) количество голосов у собственника земельного участка.

Кроме того, публичная часть Реестра членов Товарищества содержит сведения о суммарном количестве голосов собственников земельных участков и членов Товарищества.

Основная часть Реестра членов Товарищества содержит последовательный набор записей об изменении собственников земельных участков и их статуса в следующем объеме:

- 1) порядковый номер записи;
  - 2) дата записи;
  - 3) кадастровый номер участка;
  - 4) условный номер участка (при наличии);
  - 5) условный код домохозяйства;
  - 6) фамилия, имя, отчество (при наличии);
  - 7) адрес места жительства (при добавлении, изменении);
  - 8) почтовый адрес, по которому собственником могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства (при добавлении, изменении);
  - 9) адрес электронной почты, по которому собственником могут быть получены электронные сообщения (при наличии) (при добавлении, изменении);
  - 10) номер телефона для связи с собственником, по которому, в том числе, может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение (при добавлении, изменении);
  - 11) статус записи – добавление, изменение, исключение;
  - 12) статус собственника – член Товарищества, без участия в Товариществе, бывший собственник;
  - 13) основание внесения записи;
  - 14) номер записи государственной регистрации права (при добавлении, изменении);
  - 15) дата записи государственной регистрации права (при добавлении, изменении);
  - 16) площадь земельного участка, м<sup>2</sup> (при добавлении, изменении);
  - 17) доля в праве собственности на земельный участок (при добавлении, изменении);
  - 18) количество голосов собственника (при добавлении, изменении).
7. Председатель Товарищества вносит в Реестр членов Товарищества данные о включении, исключении члена Товарищества и изменении сведений о члене Товарищества не позднее пяти рабочих дней с даты наступления соответствующего основания и получения сведений об изменении сведений о члене Товарищества.
8. Председатель Товарищества обеспечивает размещение Публичной части Реестра членов Товарищества, подписанной квалифицированной электронной подписью Председателя Товарищества, на сайте Товарищества и в Telegram-канале Товарищества. Изменения, вносимые в Реестр членов Товарищества, подлежат опубликованию на сайте Товарищества и в Telegram-канале Товарищества путем размещения Публичной части Реестра членов Товарищества в новой редакции, не позднее рабочего дня, следующего за днем внесения изменений в Реестр членов Товарищества, при этом предыдущая редакция Публичной части Реестра членов Товарищества хранится на сайте Товарищества не менее трех лет.

9. Реестр членов Товарищества хранится у Председателя Товарищества, электронная копия Реестра, подписанная квалифицированной электронной подписью Председателя Товарищества, передается на хранение Председателю Ревизионной комиссии в срок, указанный в части 8 настоящей статьи.

## 7. Взносы членов Товарищества

1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:
  - 1) членские взносы;
  - 2) целевые взносы.
2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.
3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.
4. Членские взносы в Товариществе должны вноситься ежемесячно не позднее последнего рабочего дня текущего месяца.

Допускается оплата взносов более чем за один месяц авансовым платежом за будущий период.

Неполучение квитанции на оплату взносов не освобождает от обязанности по их своевременной уплате.
5. Членские взносы рассчитываются по домохозяйствам. Под домохозяйством понимается один или несколько земельных участков. Несколько земельных участков образуют одно домохозяйство при одновременном соблюдении следующих условий:
  - 1) Земельные участки принадлежат членам одной семьи;
  - 2) Земельные участки имеют общую границу, огорожены общим забором и эксплуатируются как единый имущественный комплекс;
  - 3) На земельных участках расположено не более одного жилого строения.

Учет домохозяйств ведётся Председателем товарищества в составе Реестра членов товарищества.
6. Членские взносы состоят из двух частей:
  - 1) Взносы на содержание общего имущества;
  - 2) Взносы на другие расходы по смете.
7. Взносы на содержание общего имущества рассчитываются исходя из площади домохозяйств. Размер членского взноса в части содержания общего имущества устанавливается за каждый полный квадратный метр площади домохозяйства, согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости о площади земельных участков, составляющих домохозяйство.
8. Взносы на другие расходы по смете рассчитываются фиксированной равной суммой с каждого домохозяйства.
9. Если у земельных участков, составляющих домохозяйство, имеется несколько владельцев – размеры взносов определяются соразмерно доли в праве собственности на земельные участки.

По заявлению собственников земельных участков, составляющих домохозяйство, допускается открытие единого лицевого счета на домохозяйство для осуществления расчетов по взносам.

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

11. Размер членского взноса с домохозяйства рассчитывается по формуле:

**ЧВ = ПЗУ \* РВСОИ + РВД**, где:

**ЧВ** – сумма членского взноса, уплачиваемая с домохозяйства членом Товарищества;

**ПЗУ** – общая площадь садового земельного участка (участков), принадлежащего(их) члену Товарищества и составляющих домохозяйство, в полных квадратных метрах;

**РВСОИ** – размер членского взноса в части содержания общего имущества на 1м<sup>2</sup>, определяемый общим собранием членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования: определяется путём деления общей суммы расходов на содержание общего имущества по утверждённому решению общего собрания членов смете на общую площадь индивидуальных садовых земельных участков в пределах территории Товарищества (общую суммарную площадь всех домохозяйств).

**РВД** – размер членского взноса в части других расходов по смете на одно домохозяйство, определяемый общим собранием членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования: определяется путём деления общей суммы других расходов по утверждённому решению общего собрания членов смете на общее число домохозяйств в пределах территории Товарищества.

12. Плата для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе рассчитывается в порядке, установленном настоящим Уставом для определения размера взносов (членских и целевых).

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, 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 Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
  - 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
  - 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми 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.
14. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в размере и в срок, установленные соответствующим решением Общего собрания членов Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно 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 садоводства;
  - 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
  - 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
  - 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.
15. В товариществе предусмотрен регулярный целевой взнос за право доступа к инфраструктуре посёлков «Капитан-Клуб» фиксированной равной суммой с каждого домохозяйства. Размер такого целевого взноса на одно домохозяйство, определяется общим собранием членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования путём деления общей суммы расходов по договору на право доступа к инфраструктуре посёлков «Капитан-Клуб» на общее число домохозяйств в пределах территории Товарищества. Указанный взнос должен вноситься не позднее последнего рабочего дня текущего месяца.
16. Размер членских и целевых взносов с каждого домохозяйства утверждается в составе приходно-расходной сметы.
17. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие членские и (или) целевые взносы обязаны уплатить Товариществу пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы взносов за каждый день просрочки начиная с

первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

При этом порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов является равноприменимым как к членам Товарищества, так и к Владельцам земельных участков без участия в Товариществе.

18. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
19. Члены Товарищества, а также Владельцы земельных участков без участия в Товариществе, не пользующиеся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов Товарищества на содержание и эксплуатацию имущества товарищества в форме взносов (членских и целевых).

## **8. Органы управления Товарищества**

1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов товарищества.
2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).
4. Наряду с исполнительными органами (Председатель товарищества, Правление товарищества) образуется Ревизионная комиссия.
5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок один год из числа членов Товарищества открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

**9. Общее собрание членов Товарищества**

1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
2. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
3. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
  - 1) Правления товарищества;
  - 2) Ревизионной комиссии;
  - 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.
5. 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.
6. 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.
7. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в ч. 3и 4 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.
8. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюдены требования, указанные в части 5, 6 настоящей статьи. Решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества принимается Правлением не позднее 7 дней со дня получения требования. Правление должно уведомить лиц, требующих проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества, об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества не позднее 5 дней с даты принятия такого решения, с указанием причин отказа.
9. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного частью 7 настоящей статьи, в том числе неполучения уведомления о принятии Правлением решения об отказе в соответствии с частью 8 настоящей статьи, Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно

обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений частей 10-14 настоящей статьи, для чего Председатель Товарищества, члены Товарищества, члены Ревизионной комиссии обязаны обеспечить доступ лиц, требующих проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества, к Реестру членов Товарищества, а также должны оказать содействие в размещении объявления на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и Telegram-канале Товарищества.

10. 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;
  - 3) Telegram-канале Товарищества;
  - 4) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
11. 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.
12. Владельцы земельных участков без участия в Товариществе уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4) - 8), 23), 24), 26), 28) части 1 статьи 10 настоящего Устава.
13. 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.
14. 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.

15. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
16. Определение результатов голосования на Общем собрании членов Товарищества осуществляется счётной комиссией.  
Функцию счётной комиссии выполняет Ревизионная комиссия Товарищества, председателем счётной комиссии является председатель Ревизионной комиссии Товарищества. В случае невозможности исполнения обязанностей члена счётной комиссии членом Ревизионной комиссии Товарищества такие обязанности исполняет один из членов Правления Товарищества, если иное не установлено Общим собранием членов Товарищества.  
В случае проведения Общего собрания Товарищества по требованию членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества указанная группа членов Товарищества вправе выдвинуть в состав счётной комиссии 3 (трёх) дополнительных членов.
17. Председатель счётной комиссии обеспечивает передачу на хранение всех результатов голосования на Общем собрании членов Товарищества, включая все документы, предусмотренные настоящим Уставом, Председателю Товарищества, а также копии указанных документов - членам Ревизионной комиссии.
18. Решения Общего собрания членов Товарищества, проведенного в очной форме, 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, и письменных решений каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества (при голосовании бюллетенями). Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества.
19. В случае участия в Общем собрании Владельцев земельных участков без участия в Товариществе результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.
20. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования, в порядке, предусмотренном статьей 11 настоящего Устава.
21. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, указанных в статье 12 настоящего Устава.

22. Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений, путем размещения соответствующего сообщения об этом:
- 1) на сайте Товарищества;
  - 2) в Telegram-канале Товарищества;
  - 3) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
23. Решения по вопросам, указанным в части 1 статьи 10 настоящего Устава, принимаются открытым голосованием.
24. Порядок проведения Общего собрания членов Товарищества и его регламент определяются внутренним нормативным документом Товарищества, утверждаемым Общим собранием членов Товарищества.

## **10. Компетенция Общего собрания членов Товарищества**

1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
  - 1) изменение Устава Товарищества;
  - 2) избрание органов Товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
  - 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя товарищества, членов Правления товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
  - 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 (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
  - 6) 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 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
  - 7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
  - 8) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
  - 9) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
  - 10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
  - 11) 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;
- 12) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
  - 13) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;
  - 14) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
  - 15) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
  - 16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
  - 17) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;
  - 18) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;
  - 19) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
  - 20) утверждение отчетов Правления товарищества, отчетов Председателя товарищества;
  - 21) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
  - 22) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
  - 23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы Владельцами земельных участков без участия в Товариществе 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 для уплаты взносов членами Товарищества.
  - 24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы Владельцами земельных участков без участия в Товариществе.
  - 25) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

- 26) 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) индивидуальных владельцев участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
  - 27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества;
  - 28) 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.
  - 29) иные вопросы, вынесенные на общее собрание членов Товарищества.
2. Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1) - 7), 12), 19), 23) - 28) части 1 настоящей статьи.
  3. По вопросам, указанным в пунктах 4) - 8), 23), 24), 26), 28) части 1 настоящей статьи, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
  4. По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
  5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества, которое определяется согласно актуальной версии Публичной части Реестра членов Товарищества, опубликованной на сайте Товарищества в дату проведения Общего собрания членов Товарищества.

6. Количество голосов, принадлежащих собственнику земельного участка (участков) в границах территории Товарищества, пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве собственности на общее имущество, и равняется количеству квадратных метров площади земельного участка (участков) в границах территории Товарищества, принадлежащего собственнику, определяемой согласно сведениям из ЕГРН.
7. Каждый собственник земельного участка (участков) в границах территории Товарищества принимает одно решение по каждому вопросу, вынесенному на Общее собрание товарищества, всеми принадлежащими ему голосами.

## **11. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного и заочного голосования**

1. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного голосования исключительно по вопросам, указанным в пунктах 3), 9) - 11), 13) - 18), 20) - 22), 27) части 1 статьи 10 настоящего Устава.  
При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по любым вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, предусмотренным частью 1 статьи 10 настоящего Устава.
2. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного голосования по любым вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, предусмотренным частью 1 статьи 10 настоящего Устава.
3. Очно-заочное или заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.
4. Решение в заочной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, без использования электронных или иных технических средств, может быть передано одним из следующих способов:
  - 1) В письменном виде, подписанное собственноручной подписью, заказным письмом на почтовый адрес Товарищества, отправленным до даты окончания заочного голосования и полученным до даты окончания голосования;
  - 2) В письменном виде, подписанное собственноручной подписью, в опечатанную урну для голосования, размещённую на территории Товарищества;
  - 3) В электронном виде, подписанное личной усиленной квалифицированной или неквалифицированной электронной подписью, на электронный адрес, указанный в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества.
5. В Уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного и заочного голосования, без использования электронных или иных технических средств, в дополнение к информации, предусмотренной частью 11 статьи 9 настоящего Устава, в обязательном порядке указываются:
  - 1) Сроки проведения заочной части голосования;
  - 2) Почтовый адрес Товарищества для направления письменных решений по почте;
  - 3) Место размещения урны для голосования на территории Товарищества;
  - 4) Адрес электронной почты Товарищества для направления решений в электронном виде по электронной почте.
6. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;
  - 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. При этом продолжительность такого голосования должна составлять не менее семи и не более тридцати дней (без перерывов) до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.
7. Решения Общего собрания членов Товарищества, проведенного путем очно-заочного голосования, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка членов Товарищества либо представителей членов Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. К такому решению также прилагаются:
- 1) список лиц, участвовавших при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества, с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в таком очном обсуждении;
  - 2) решения в письменной форме лиц, принявших участие при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;
  - 3) решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2) части 6 настоящей статьи.
8. 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.
9. Решения Общего собрания членов Товарищества, проведенного путем заочного голосования, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка членов Товарищества либо представителей членов Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. К такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества.

## **12. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств**

1. Решение Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, может быть принято с применением электронных или иных технических средств исключительно по вопросам, указанным в подпунктах 3), 9) - 11), 13) - 18), 20) - 22), 27) части 1 статьи 10 настоящего Устава.
2. Решение Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования, может быть принято с применением электронных или иных технических средств по любым вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, предусмотренным частью 1 статьи 10 настоящего Устава.
3. В качестве электронных или иных технических средств для проведения Общего собрания членов Товарищества может использоваться исключительно единый портал государственных и муниципальных услуг, при наличии соответствующей технической возможности, в соответствии с регламентом (правилами, инструкцией) по использованию сервиса. При этом в качестве средства идентификации и авторизации используется Единая система идентификации и авторизации (ЕСИА).
4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств:
  - 1) направляется в форме электронного сообщения посредством электронной почты в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в Реестр членов Товарищества;
  - 2) размещается на сайте Товарищества, указанном в части 11 статьи 1 настоящего Устава;
  - 3) размещается в Telegram-канале Товарищества;
  - 4) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
5. 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 11 статьи 9 и части 5 статьи 11 настоящего Устава, указываются:
  - 1) наименование единого портала государственных и муниципальных услуг;
  - 2) ссылка на конкретный сервис единого портала государственных и муниципальных услуг, предназначенный для проведения Общего собрания членов Товарищества;
  - 3) ссылка на инструкцию по использованию сервиса единого портала государственных и муниципальных услуг, предназначенного для проведения общего собрания членов Товарищества.

6. 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.
7. 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. Продолжительность такого голосования устанавливается с учетом сроков, указанных в части 6 настоящей статьи.
8. Решения Общего собрания членов Товарищества, проведенного путем очно-заочного голосования, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка членов Товарищества либо представителей членов Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. К такому решению также прилагаются:
  - 1) список лиц, участвовавших при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества, с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в таком очном обсуждении;
  - 2) решения в письменной форме лиц, принявших участие при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;
  - 3) решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2) части 6 статьи 11 настоящего Устава;
  - 4) информации о решении каждого участника голосования с применением электронных или иных технических средств, в соответствии с регламентом (правилами, инструкцией) по использованию сервиса единого портала государственных и муниципальных услуг, предназначенного для проведения Общего собрания членов Товарищества.
9. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования с применением электронных или иных технических средств 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 либо с применением электронных или иных технических средств по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.
10. Решения Общего собрания членов Товарищества, проведенного путем заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка членов Товарищества либо представителей членов Товарищества, принявших участие в

Общем собрании членов Товарищества. К такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества, и информация о решении каждого участника голосования с применением электронных или иных технических средств, в соответствии с регламентом (правилами, инструкцией) по использованию сервиса единого портала государственных и муниципальных услуг, предназначенного для проведения Общего собрания членов Товарищества.

### 13. Правление Товарищества

1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.
2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.
3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Конкретный количественный состав Правления Товарищества определяется решением Общего собрания членов Товарищества. При выбытии гражданина из членов Правления Товарищества – на ближайшем общем собрании членов Товарищества должен быть поставлен вопрос об избрании нового состава Правления Товарищества или вопрос об уменьшении количественного состава членов Правления Товарищества.
4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседания правления могут проходить с использованием средств видеоконференцсвязи.
5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием большинством голосов членов правления.
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 снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение 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 в товариществе;
  - 12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом 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 сроком внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;
  - 16) прием граждан в члены Товарищества;
  - 17) одобрение сделок с общей суммой, ежегодной суммой или суммой разового платежа, в также платежей с суммой, превышающей Лимит одобрения Правлением.
8. Правление Товарищества в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных действующим законодательством и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

## **14. Председатель Товарищества**

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, Ревизионной комиссией или Общим собранием членов Товарищества;
  - 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
  - 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, 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 иными лицами;
  - 8) рассматривает заявления членов Товарищества.
2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.
3. 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.

4. Председатель Товарищества ведёт личный приём членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе по графику, публикуемому на сайте Товарищества и в Telegram-канале Товарищества.

## 15. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор).
2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия определяются настоящим Уставом и положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.
4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.
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;
  - 6) одобрять сделки с общей суммой, ежегодной суммой или суммой разового платежа, а также платежи с суммой, превышающей Лимит одобрения Ревизионной комиссией.
6. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 18 настоящего Устава.
7. Ревизионная комиссия (ревизор) имеет право на постоянный аудиторский доступ (при наличии технической возможности) к:
  - 1) Информационной системе бухгалтерского учета Товарищества;
  - 2) Системе клиент-банк, с доступом к расчетным счетам Товарищества;
  - 3) Электронному архиву документов Товарищества.

## **16. Приходно-расходная смета. Исполнение сметы**

1. 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.
2. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.
3. Приходно-расходная смета составляется затратным методом, с учетом прогнозного уровня неплатежей, утверждаемого Общим собранием членов Товарищества.
4. Приходно-расходная смета, утвержденная Общим собранием членов Товарищества, публикуется:
  - 1) на сайте Товарищества;
  - 2) в Telegram-канале Товарищества;
5. Экономия по смете, допускается использовать исключительно на:
  - 1) финансирование устранения аварийных ситуаций и их последствий;
  - 2) программу мероприятий по содержанию, развитию или созданию имущества общего пользования.
6. Сделки с общей суммой, ежегодной суммой или суммой разового платежа, а также платежи с суммой, превышающей Лимит одобрения Правлением, требуют одобрения не менее половины членов Правления.
7. Сделки с общей суммой, ежегодной суммой или суммой разового платежа, а также платежи с суммой, превышающей Лимит одобрения Ревизионной комиссией, требуют одобрения не менее половины членов Правления и не менее 2 членов Ревизионной комиссии.
8. Сделки с общей суммой, ежегодной суммой или суммой разового платежа, превышающей Лимит одобрения Общим собранием членов Товарищества, требуют одобрения Общим собранием членов Товарищества.
9. Лимиты одобрения, указанные в ч. 6, 7, 8 настоящей статьи, утверждаются Общим собранием членов Товарищества.
10. Порядок одобрения сделок определяется Правлением Товарищества.
11. Ежегодная отчетность Товарищества, проверенная и утвержденная Ревизионной комиссией (ревизором) Товарищества, включая отчет по исполнению приходно-расходной сметы, публикуется не позднее 31 марта года, следующего за отчетным.

12. Состав, порядок формирования, проверки и публикации Ежегодной отчетности Товарищества, определяется соответствующим регламентом, утверждаемым Общим собранием Товарищества.

## 17. Имущество общего пользования

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.
2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
3. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения Общим собранием членов Товарищества. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.
4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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.
6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, 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.
7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности

на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может безвозмездно передаваться в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, 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 Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.
9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, 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 или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
  - 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.
10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

## 18. Ведение делопроизводства в товариществе

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены:
  - 1) в бумажном виде – печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.
  - 2) в электронном виде – квалифицированной электронно-цифровой подписью Председателя Товарищества.
2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества составляются в бумажном и электронном виде.

К бумажной форме протокола прикладываются оригиналы Решений, полученных в бумажном виде, распечатки Решений, полученных в электронном виде, распечатка информации о решении каждого участника голосования с применением электронных или иных технических средств.

К электронной форме протокола прикладываются скан-копии Решений, полученных в бумажном виде, электронные копии Решений, полученных в электронном виде, информация о решении каждого участника голосования с применением электронных или иных технических средств.
3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписываются электронно-цифровой подписью всех участников заседания.
4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (ревизором) Товарищества, подписываются электронно-цифровой подписью членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.
5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
6. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов, а также копии иных документов Товарищества предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если

сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

7. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление бумажных копий документов, указанных в части 6 настоящей статьи, 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. Электронные копии документов предоставляются бесплатно.
8. Документы Товарищества, размещённые в закрытой части сайта Товарищества, доступной зарегистрированным пользователям-собственникам земельных участков в границах территории Товарищества, считаются надлежащим образом предоставленными в электронном виде всем собственникам земельных участков в границах территории Товарищества, вне зависимости от их регистрации на сайте Товарищества.
9. В течение 30 дней с момента принятия решения Общего собрания членов Товарищества об избрании нового состава органов управления Товарищества, предыдущий Председатель Товарищества передаёт новому Председателю Товарищества учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, с составлением Акта приема-передачи таких документов, предыдущий Председатель Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества передаёт новому Председателю Ревизионной комиссии документы, находящие на хранении у Председателя Ревизионной комиссии, с составлением Акта приема-передачи таких документов.

## **19. Порядок получения копий документов Товарищества**

1. Заявление на получение копий документов подаётся в Правление Товарищества одним из способов:
  - 1) В письменном виде в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества лично;
  - 2) В письменном виде заказным письмом на адрес Товарищества;
  - 3) В электронном виде с адреса электронной почты, указанной в Реестре членов Товарищества.
2. В заявлении на получение копий документов указываются:
  - 1) фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;
  - 2) основания для получения копий документов;
  - 3) перечень запрашиваемых документов;
  - 4) форма предоставления документов – бумажная или электронная копия.
3. В случае получения копий документов в бумажном виде, заявителю в течение десяти рабочих дней с момента получения заявления, выставляется Счет на оплату за изготовление копий запрашиваемых документов, который направляется заявителю по адресу электронной почты, указанной в Реестре членов Товарищества, или вручается лично в Правлении Товарищества, по месту нахождения Товарищества.
4. Уведомление о готовности копий запрашиваемых документов в бумажном виде направляется по адресу электронной почты заявителя, указанной в Реестре членов Товарищества, в срок, не превышающий 30 дней с момента оплаты Счета за изготовление копий запрашиваемых документов.
5. Копии запрашиваемых документов в бумажном виде выдаются заявителю лично в Правлении Товарищества, по месту нахождения Товарищества, с проставлением отметки о получении на Заявлении на получение копий документов.
6. Копии запрашиваемых документов в электронном виде направляются заявителю по адресу электронной почты заявителя, указанной в Реестре членов Товарищества, в срок, не превышающий 30 дней с момента получения Заявления на получение копий документов.

## **20. Ведение садоводства без участия в Товариществе**

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
3. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, 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 статьей 7 настоящего Устава для уплаты взносов членами Товарищества.
4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии со статьей 7 настоящего Устава.
5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
6. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4) - 8), 23), 24), 26), 28) части 1 статьи 10 настоящего Устава, лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
7. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 3 настоящего Устава.
8. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **21. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

1. Товарищество, в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.
2. Товарищество, по решению Общего собрания его членов, вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:
  - 1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;
  - 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.
3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.
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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-

ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.