

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1036600970460 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 03.09.2019 за  
ГРН 6196658272750



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 21СА520017АА42В646А89108947Е9А56  
Владелец: Матвеева Марина Владимировна  
ИФНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга  
Действителен: с 21.03.2019 по 21.03.2020

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания садоводческого  
товарищества Сад 21 «Южный»

Протокол № 3 от 24.07.2019 года

**УСТАВ  
САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
САД 21 «Южный»**

## **1. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

1.1 Садоводческое товарищество Сад 21 «Южный» – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия собственникам и правообладателям садовых и огородных земельных участков в управлении имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

1.2 Садоводческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.3 Наименование товарищества: Садоводческое товарищество Сад 21 «Южный». Сокращенное наименование: СТ Сад №21.

1.4 Место нахождения и адрес СТ Сад №21:

Россия, 624446 Свердловская область, город Краснотурьинск, ул.Трактористов.

Садоводческое товарищество сад 21 «Южный» (далее – Товарищество) занимает участок земли общей площадью 43,86 га, в том числе 10,8 га земель общего пользования, находящихся в коллективно-совместной собственности, а также 33,1 га, разделенных на 542 садовых земельных участка, имеющих различную площадь и находящихся в собственности (или в пожизненном наследуемом владении, или в пользовании, или частично и то и другое) членов товарищества и иных лиц, не являющихся членами товарищества – правообладателей земельных участков (далее – иных лиц).

1.5 Товарищество осуществляет свою деятельность с 1994 года на основании постановления главы го Краснотурьинск №14 от 12.01.1994 г., №36 от 20.01.1995 г.

1.6 С момента регистрации Товарищество становится юридическим лицом, имеет свой расчетный счет, гербовую печать со своим наименованием, от своего имени выступает в гражданском обороте, в суде, арбитражном суде. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

1.7 Членами Товарищества являются лица, собственники и правообладатели садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, принятые в члены решением общего собрания членов Товарищества на основании заявления, поданного в правление.

1.8 Настоящий Устав разработан в новой редакции в связи с вступлением в силу с 01.01.2019 г. Федерального Закона №217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее - № 217-ФЗ) принимается общим собранием членов Товарищества и подлежит регистрации в Инспекции Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга, расположенной по адресу: 620014, Екатеринбург, Хомякова ул, 4.

Последующие изменения и дополнения Устава Товарищества проводятся в том же порядке.

Юридический адрес правления: 624446, город Краснотурьинск, улица Трактористов.

## **2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1 Предметом деятельности Товарищества является правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства для собственных нужд.

2.2 Товарищество вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Федеральным Законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей собственности (долевой) или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

2.3 Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

2.4 Товарищество имеет право в соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества возводить по проектам овоще-и-фруктохранилища, коллективные стоянки для личного транспорта, игровые площадки и другие постройки и сооружения общего пользования.

2.5 Садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

2.6 На садовых земельных участках членов Товарищества и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, могут возводиться садовые дома, жилые дома, гаражи, а также хозяйственные строения – сараи, бани, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд. Допускается размещение подвала под домом и хозяйственным строением.

2.7 Строительство садовых и жилых домов и хозяйственных строений на садовых земельных участках, обустройство участков осуществляется с соблюдением норм и правил (строительных, противопожарных, санитарных и других) без ущерба соседним участкам по согласованию с их владельцами. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: от садового дома – 3 метра; от других построек – 1 метр; от столбов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых – 2 м, от кустарника -1 м.

Допускается группировать и блокировать жилые строения на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются.

2.8 Для осуществления целей Товарищества в пределах, необходимых для выполнения уставных задач, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью, а именно: заключать договора с гражданами, предприятиями, организациями о строительстве необходимых объектов общего пользования, обустройстве территории Товарищества. Хозяйственные и иные работы в Товариществе, необходимые для его деятельности, могут выполняться также по договорам, заключенным Товариществом с его членами.

2.9 На территории Товарищества и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы должны утилизироваться на садовых участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др., кроме мебели и отходов строительных материалов) на территории Товарищества предусмотрены площадки с контейнерами. За нарушение штраф в размере не менее, установленного региональным оператором размера платы за вывоз 1 м<sup>3</sup> мусора.

### **3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

3.1 Членами товарищества могут являться исключительно физические лица. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника и правообладателя, указанного в пункте 3.5, садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.2 Вопрос о приеме в члены Товарищества решает общее собрание, с учетом рекомендаций Правления Товарищества.

3.3 Собственники и правообладатели садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

3.4 В заявлении 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, номер мобильного телефона;

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

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории.

3.5 В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

3.6 В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление: 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с неуплатой взносов и не устранило указанное нарушение; 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества; 3) не представило копии правоустанавливающих документов; 4) представило заявление, не соответствующее требованиям пункта

3.7 Правление выдает каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества членскую книжку, подтверждающую членство в Товариществе, в которую вносятся данные о садовом участке, о членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

3.8 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.9 Членство в товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

3.10 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.

3.11 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

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

3.13 Член Товарищества должен быть проинформирован 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, установленном ФЗ №217-ФЗ.

3.14 Порядок уведомления исключенного из членов Товарищества и обжалования решения общего собрания производится в соответствии с ФЗ №217-ФЗ.

3.15 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.

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

3.17 В случае неисполнения требования, установленного пунктом 3.16, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

3.18 Исключение из членов садоводческого товарищества производится по решению собрания, принятому большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании.

3.19 Лица, исключенные из членов Товарищества по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом, или добровольно вышедшие, лишаются права пользоваться общим имуществом Товарищества. Им может быть предоставлено право пользоваться общим имуществом и услугами Товарищества за плату, в размере равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов Товарищества, с оплатой стоимости подключения к объектам водоснабжения и электроснабжения по расценкам Товарищества и при условии отсутствия задолженностей в Товариществе.

#### **4 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

ЧЛЕН САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1Участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

4.2Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) .

4.3Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом, СП 53.13330.2011, актуализированная редакция СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

4.4Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;

4.5Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

4.6При ликвидации садового Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

4.7Осуществлять сетчатое или решетчатое ограждение садового участка высотой не более 1,5 метра. Допускается по решению правления устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов;

4.8Сдать в аренду участок, написав заявление в Правление ;

4.9Получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

4.10 Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в установленном порядке, 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 внутренних документов Товарищества.
- 4.11 Сохранить за собой членство в Товариществе в случае длительных командировок и по другим уважительным причинам. Отсутствующий член Товарищества должен обеспечить своевременное выполнение уставных обязательств перед Товариществом через своего представителя или иным способом;
- 4.12 Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены в ГК РФ;
- 4.13 Добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4.14 Быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество по трудовому соглашению;
- 4.15 Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в установленном порядке;
- 4.16 Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

#### ЧЛЕН САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА ОБЯЗАН:

- 4.17 Нести бремя содержания личного земельного участка, расходы по содержанию общего имущества Товарищества, расходов по управлению общим имуществом Товарищества и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 4.18 Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- 4.19 Исполнять решения, принятые председателем и правлением Товарищества, в рамках полномочий, возложенных на них общим собранием членов Товарищества и установленных №217-ФЗ;
- 4.20 Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, не наносить ущерб земле;
- 4.21 Участвовать в общих собраниях, проводимых Товариществом;
- 4.22 Выполнять решения общего собрания членов Товарищества;
- 4.23 Выполнять агротехнические мероприятия по обработке земли, по уходу за насаждениями, проводить посадку плодовых деревьев и кустарников на расстоянии, указанном в пункте 2.6 Устава, бороться с болезнями растений, с сорняками и вредителями;
- 4.24 Содержать в порядке общую территорию, личный садовый участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему участки инженерных сетей, дороги, проходы и кюветы, не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества, соблюдать санитарные и противопожарные правила;
- 4.25 Своевременно выплачивать членский и целевые взносы в размерах, установленных общим собранием членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, а также производить оплату за израсходованную электроэнергию;
- 4.26 Ежегодно покрывать образовавшиеся убытки Товарищества, посредством внесения дополнительных взносов;

4.27 Бережно относиться к общему имуществу Товарищества внешнему (коллектору) и внутреннему водопроводу, забору, ограждающего территорию Товарищества по всему периметру, воротам и калиткам, опорам и линиям электропередач, трансформаторной подстанции, дорогам и проездам, скважинам, постройкам сторожей, другому имуществу;

4.28 Не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха в Товариществе, всякие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать в установленное Законом время;

4.29 Содержать в чистоте и порядке лесную и санитарную зону, примыкающую к периметру забора на длине участка, в соответствии с требованиями и нормами законодательства;

4.30 Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членом правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и учета достоверности предоставленных членами товарищества и иными лицами, не являющимися членами товарищества, показаний приборов учета. О последствиях не допуска членом комиссии для проверки ИПУ, последствиях несанкционированного вмешательства в работу ИПУ, несанкционированного подключения оборудования и недостоверности ранее переданных членами и иными лицами сведений о показаниях приборов учета, без учетного потребления ЭЭ, комиссией составляется акт для принятия мер воздействия в виде штрафа, перерасчета платы за потребленную ЭЭ в соответствии с нормами Закона, вплоть до отключения от объектов инфраструктуры Товарищества;

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

4.32 Выполнять другие обязанности, вытекающие из Устава Товарищества;

4.33 За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком, несвоевременную уплату взносов, к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

## **5 ЧЛЕНСКИЕ И ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ**

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Член Товарищества вносит следующие взносы:

5.1 Членские взносы (ежегодные) – денежные средства, периодически, не чаще одного раза в месяц, начиная с января месяца каждого года, вносимые на расчетный счет Товарищества по квитанции, полученной в Правлении;

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 электрической энергией, водой, 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 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.

5.1 Целевые взносы – вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и сроком внесения, в соответствии с пунктом 5.5 в порядке, установленном уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные: с приобретением (созданием) объектов имущества общего пользования; с проведением кадастровых работ, подготовкой документации по планировке территории, на реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

5.2 Размер каждого вида взноса устанавливается в зависимости от размера площади садового земельного участка. Собственники несут бремя расходов на содержание общего имущества товарищества, расходы определяются долей в праве общей собственности на общее имущество.

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

5.4 Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

5.5 Авансовый платеж, в счет уплаты взносов за текущий год, должен быть внесен на расчетный счет товарищества до 1 мая в размере 50% от размера членских взносов за предыдущий год. В полном размере членские и целевые взносы, утвержденные на общем собрании, должны быть уплачены до 1 августа каждого года. В случае возникновения материальных затруднений, срок оплаты может быть перенесен по письменному согласованию с Правлением.

5.6 За просрочку уплаты взносов члены Товарищества обязаны уплатить пени в размере 20% от неуплаченной суммы взносов за текущий год начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, за следующий год просрочки - 50% , за третий и последующие годы просрочки платежа по день фактической оплаты – 100% от неуплаченной суммы взноса.

5.7 В случае неуплаты взносов и пени взыскание задолженности производится в судебном порядке. По решению правления может производиться отключение садового участка от снабжения электроэнергией и водой. Повторное подключение производится после оплаты задолженности по взносам и пени платно по расценкам Товарищества.

5.8 Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования и инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

5.9 Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества в предыдущие годы, не возвращаются;

## **6 СТРУКТУРА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ, ИХ КОМПЕТЕНЦИИ, ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

6.7 Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества. Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

6.8 Председатель товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

6.9 Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.



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

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

6.12 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для иных лиц, не членов Товарищества;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для иных лиц, не членов Товарищества;

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

6.6.1 Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества.

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

6.8 В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

6.9 По вопросам 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 6.6 проведение заочного голосования не допускается.

6.10 В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23, пункта 6.6 такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного кворума (более 50%), в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

6.12 По вопросам 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 6.6 решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

6.13 По вопросам 4 - 6, 21 и 22 пункта 6.6 решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования иных лиц, не являющихся членами Товарищества.

6.14 По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

6.15 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

6.17 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества.
- 4) а также может быть проведено по требованию органа местного самоуправления

В случаях, предусмотренных пунктами 2), 3), 4) требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества или секретарю правления Товарищества.

6.18 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.

6.19 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

6.20 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения п.6.21 и 6.22 Устава.

6.21 Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества; направляется почтовое уведомление по адресу или СМС-сообщение по номеру телефона, указанным в реестре членов Товарищества; при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения; размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии) не позднее чем за 2 недели до его проведения. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

6.22 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 ее утверждении. В случае нарушения срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

6.23 Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение 10 дней после даты принятия указанных решений путем размещения решений на информационных щитах.

6.24 Протоколы общих собраний членов Товарищества оформляются в 10 - дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранят в делах Товарищества не менее 49 лет.

6.25 Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании.

6.26 В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

6.27 В случае участия в общем собрании членов Товарищества иных лиц, правообладателей земельных участков - не членов Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

6.28 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(бюллетень) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

6.29 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также иными лицами, не являющимися членами Товарищества. Внутренний регламент о проведении заочного голосования, текст бюллетеня, указание конкретного срока окончания процедуры голосования разрабатываются и утверждаются правлением Товарищества.

6.30 ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Председатель товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

Члены Правления избираются из числа членов Товарищества на срок 5 (пять) лет общим собранием членов Товарищества. Численный состав членов Правления устанавливается в количестве 11 человек, не менее трех и не более 5% общего числа членов Товарищества.

Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

6.30.1 Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

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 электрической энергией, водой, 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 для иных лиц, не членов Товарищества;
- 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 для правообладателей земельных участков, не членов Товарищества;

6.30.2 Правление Товарищества в соответствии с уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.

6.30.3 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.

Вместе с Правлением бухгалтер обязан участвовать в составлении сметы прихода и расхода, годового отчета о финансовой деятельности, баланса и другой бухгалтерской отчетности, предусмотренной ФЗ «О бухгалтерском учете».

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

6.30.5 Протоколы заседания правления оформляются в суточный срок, подписываются председателем Товарищества или его заместителем (по доверенности), заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

### 6.31 ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА:

Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества, является членом правления Товарищества и его председателем.

- 1) Председательствует на заседаниях Правления.
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления 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.

Председатель Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

6.32 Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель и члены Правления обязаны организовать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

6.33 Вновь избранный председатель товарищества на другой день после избрания должен получить оригиналы Уставных документов в Правлении, получить Выписку из ЕГРЮЛ, сделать Выписку из протокола собрания с указанием номера вопроса повестки о избрании, заполнить заявление, установленной формы, заверить подпись в заявлении у нотариуса и передать для регистрации в ИФНС в течение 3-х дней после даты избрания. Выписка из протокола собрания заверяется печатью и подписью вновь избранного председателя.

6.33.1 Передача дел, товарно-материальных ценностей и прием-передача документов и печати Товарищества производится по акту комиссией, утвержденной на заседании правления товарищества, в течение 7 дней.

## **7 КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.**

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и Правления осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из членов Товарищества общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок более 5 лет. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель, члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

Ревизионная комиссия обязана:

- 1) Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок;
- 2) Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год;
- 3) Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

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

## **8 ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

8.1 Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

8.2 Данные лица вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

8.3 Лица, указанные в части 8.1, 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 и сроки, установленные для членов Товарищества.

8.4 Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

8.5 В случае невнесения платы в указанный срок, на сумму задолженности начисляется пени в порядке и размере, установленном для членов Товарищества, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8.6 В случае невнесения платы и пени по решению Правления может производиться отключение садового участка от снабжения электроэнергией и водой. Повторное подключение производится после оплаты задолженности в полном размере платно по расценкам Товарищества.

8.7 Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 6 пункт 6.6 настоящего Устава, данные лица, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества данные лица в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

8.8 Лица, не являющиеся членами Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в установленном порядке, копии протоколов собраний, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи 6 пункт 6.6 настоящего Устава.

8.9 Лица, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены ГК РФ.

## **9 ПРАВА НА ЗЕМЛЮ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ**

9.1 Земельный участок, предоставленный Товариществу, состоит из земель общего пользования садоводческого Товарищества, земель, находящихся в собственности или пожизненном наследуемом владении членов Товарищества и иных лиц, не являющихся членами Товарищества.

К землям общего пользования относятся земельные участки, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, другими сооружениями и объектами общего пользования.

9.2 Земли общего пользования принадлежат Товариществу на праве совместной собственности членов Товарищества. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

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

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

9.5 К компетенции общего собрания членов Товарищества относится принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

9.6 Права и обязанности садоводческого Товарищества и его членов по использованию земли определены земельным законодательством.

9.7 Защита и гарантии права садоводческого Товарищества и его членов как землепользователей обеспечиваются земельным законодательством и государством.

9.8 Права на землю Товарищества и его членов могут быть прекращены только по основаниям и в порядке, установленном законодательством.

9.9 Земельные споры разрешаются в административном и судебном порядке, а имущественные споры, связанные с земельными отношениями, разрешаются судом.

9.10 За нарушения земельного законодательства садоводческое Товарищество как юридическое лицо, а также члены Товарищества и иные лица, не являющиеся членами Товарищества, как граждане могут быть привлечены к предусмотренной законом ответственности.

## **10 СОБСТВЕННОСТЬ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ**

10.1 Собственностью садоводческого Товарищества являются денежные средства и другое общее имущество. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества;

10.2 Денежные средства садоводческого Товарищества образуются из членских (ежегодных) и целевых взносов членов Товарищества и ежегодной платы от лиц, не являющихся членами Товарищества – правообладателей садовых земельных участков.

Членские и целевые взносы и плата расходуются в соответствии с приходно-расходными сметами Товарищества.

Денежные средства садоводческого Товарищества хранятся в установленном порядке на текущем счете Товарищества в учреждении банка.

Расходование средств производится по документам, подписанным председателем Товарищества и бухгалтером (казначеем), согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

10.3 К имуществу садоводческого Товарищества относятся жилые и хозяйственные строения и сооружения общего пользования, объекты водоснабжения, электрификации и иные предметы, необходимые для осуществления уставных задач.

10.4 Собственность садоводческого товарищества охраняется законом и государством.

### СОБСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

10.5 Собственностью члена Товарищества - гражданина является помимо земельного участка (если он не предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения) садовый дом, жилой дом, хозяйственные строения, средства производства для ведения садоводства, произведенная на участке продукция.

10.6 Своей собственностью член Товарищества по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается (в пределах), установленных законом и настоящим Уставом.

10.7 Член Товарищества и иное лицо, не являющееся членом Товарищества, могут быть подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушения земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, законодательства о пожарной безопасности, других норм и правил, совершенные в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административной ответственности.

10.8 Член Товарищества и иное лицо, не являющееся членом Товарищества, могут быть лишены прав собственности, пожизненно наследуемого владения, постоянно (бессрочного) пользования, аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством и статьями 284,285 ГК РФ. Обязательное заблаговременное предупреждение члена Товарищества и иного лица, не являющегося членом Товарищества, о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основанием для лишения прав на земельный



участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, с привлечением к административной ответственности за нарушения, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства – в порядке, установленном Гражданским Кодексом Российской Федерации.

## **11 РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1 Председателем Товарищества или секретарем Правления создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

11.3 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанных в заявлении при приеме гражданина в члены Товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

11.4 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

11.5 В случае неисполнения вышеуказанного требования, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

11.6 В отдельный раздел реестра членов Товарищества, могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

## **12 ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ПОРЯДОК ЛИКВИДАЦИИ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1 Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, изменение организационно-правовой формы) производится по решению общего собрания, если за него проголосовало квалифицированным большинством не менее двух третей голосов членов Товарищества.

Реорганизация Товарищества производится на основании Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 217-ФЗ.

12.2 Товарищество прекращает деятельность (ликвидируется) в следующих случаях:

12.2.1 По решению суда в случае признания Товарищества, уклонившимся от цели, предусмотренной Уставом Товарищества;

12.2.2 Изъятия (выкупа) земель для государственных, общественных и иных нужд;

12.2.3 По решению общего собрания членов Товарищества, если за него проголосовало не менее 2/3 членов.

12.3 Общее собрание членов Товарищества принимает решение о ликвидации Товарищества, избирает ликвидационную комиссию, а при ликвидации Товарищества по решению суда, ликвидационная комиссия назначается в установленном порядке.

12.4 В случае, если у ликвидируемого Товарищества средств на удовлетворение требований кредиторов недостаточно, члены Товарищества не несут за это имущественную ответственность. Требования кредиторов считаются погашенными.

12.5 При ликвидации садоводческого Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

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

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

12.8 Документы ликвидированного Товарищества передаются в архив.

12.9 Товарищество считается ликвидированным с момента регистрации в налоговой инспекции.

Использование членами Товарищества и иными лицами, не являющимися членами Товарищества, в личных целях юридического названия садоводческого Товарищества, а также размещение в сети Интернет, в качестве обозначения или названия частных переписок членов Товарищества и иных лиц, ЗАПРЕЩЕНА.

УСТАВ ПЕРЕРАБОТАН в соответствии с положениями статей 1- 28 Федерального закона №217-ФЗ, который вступил в силу с 1 января 2019 года, а также в связи с утратившими силу:

- 1) Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"
- 2) Федеральный закон от 22 ноября 2000 года № 137-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"
- 8) Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 337-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"