

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025005117191 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 15.07.2026 за ГРН 2265001483855



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 46BA7F08B386CVC4DB5FC6380DF17B95
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 07.05.2026 по 31.07.2027

УТВЕРЖДЕН
решением Общего собрания
членов садового некоммерческого
товарищества «ВОЛНА»

от 20 июня 2026 года
(Протокол собрания от 20 июня 2026 г)

У С Т А В

Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Волна»

(редакция 2026 г.)

Московская область, Раменский г.о, деревня Кузьево,

территория СНТ «Волна»
2026 год

Устав Садового некоммерческого товарищества «Волна» принимается в новой редакции в связи с вступлением в силу Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (редакция от 08.08.2024 г.) и гражданского кодекса Российской Федерации. С момента государственной регистрации Устава в настоящей редакции Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Волна» в ранней редакции, утрачивает силу.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Волна» (далее - Товарищество) было создано (организовано) на земельном участке площадью **10 га** решением исполнительного комитета Московского областного совета народных депутатов от 14 июня 1956 г. № 527/8

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

1.2.1. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Волна».**

1.2.2. Сокращённое наименование: СНТ «Волна»

1.2.3. Место нахождения / почтовый адрес Товарищества: **140155, Московская область, г. о. Раменское, д. Кузьево, тер. СНТ Волна.**

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества – **«Товарищество собственников недвижимости»** в форме «Садоводческое некоммерческое товарищество».

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования. (Некоммерческой организацией, в том числе некоммерческим товариществом, согласно Федерального закона от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» признаётся организация, не имеющая в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли).

1.5. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Законом № 217-ФЗ, с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, решениями органов управления Товарищества и настоящим Уставом.

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

1.7. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком

в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.

1.8. Согласно положениям части 3 статьи 123.12 Гражданского Кодекса РФ Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество создано на неограниченный срок деятельности.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

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

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

2.2.2. Содействие владельцам садовых земельных участков в решении общих задач ведения садоводства при выращивании ими для собственных нужд садовых и сельскохозяйственных культур. Создание владельцам садовых участков условий для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений, сооружений и организации здорового отдыха им и членам их семей, а также содействие в решении общих социально- хозяйственных задач деятельности Товарищества.

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

2.2.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества (имущества общего пользования) владельцев недвижимости;

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

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

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

2.2.8. Представление общих интересов членов Товарищества в местных органах власти и

управления, в судах общей юрисдикции, мировых судах, арбитражном суде;

2.2.9. Решение иных вопросов текущей жизнедеятельности Товарищества.

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

Такой деятельностью может являться:

- сдача в аренду имущества Товарищества;
- оказание складских услуг;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав граждан;
- участие в юридических лицах в случаях, допускаемых законодательством; размещение временно свободных денежных средств Товарищества в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Товарищество имеет право:

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

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

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

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

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

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

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

- 3.1.8. Продавать и передавать во временное пользование (аренду), обменивать имущество Товарищества;
- 3.1.9. Создавать ассоциации (союзы) товариществ собственников недвижимости и состоять членами таких ассоциаций (союзов);
- 3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия.
- 3.3. При неисполнении владельцами недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) переданного в управление имущества, или имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного взыскания задолженности по взносам и иным обязательным платежам.
- 3.4. Товарищество обязано:
- 3.4.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 3.4.2. Осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- 3.4.3. Поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами - собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;
- 3.4.4. Обеспечивать выполнение всеми владельцами недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании;
- 3.4.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения владельцами недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- 3.4.6. Вести реестр членов Товарищества и реестр собственников земельных участков.
- 3.4.7. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой и содействием Товарищества и его членам в решении социально-хозяйственных проблем.
- 3.4.8. Участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

4. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и её членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

- 4.2 Настоящий Устав составлен с учётом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и всех предыдущих Уставов СНТ «Волна», которые были составлены в соответствии с нормами ФЗ № 66 от 15.04.98 (редакции Федеральных законов от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ; от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ; от 08.12.2003 г. № 169-ФЗ; от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ; от 02.11.2004 г. № 129-ФЗ; от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ), с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иных законодательных актов Российской Федерации.
- 4.3 Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми без исключения членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом.
- 4.4 Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
- 4.5 Любой член Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом Товарищества, а Правление Товарищества выдать его для ознакомления по первому требованию члена Товарищества. Кроме того, любой член Товарищества имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости копирования.
- 4.6 Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав Товарищества, а также с содержанием новой редакции Устава Товарищества не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до даты проведения Общего собрания по утверждению Устава Товарищества, изменений или дополнений к нему.
- 4.7 Внесение изменений в настоящий Устав, а также новая его редакция обсуждается и утверждается по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа участвующих в Общем собрании членов Товарищества.
- 4.8 Все дополнения и изменения к Уставу Товарищества оформляются письменно и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации Товарищества. Изменения дополнения, внесённые в Устав Товарищества, приобретают силу для членов Товарищества с момента принятия решения Общим собранием членов Товарищества, для третьих лиц - с момента их государственной регистрации в законном порядке.
- 4.9 Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, регулируются действующим законодательством Российской Федерации. В случае противоречия между нормами Устава и нормативными актами (в том числе, в случае внесения изменений (дополнений) в действующее законодательство после утверждения Устава), приоритет имеют нормы законодательства.
- 4.10 В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав действует в пунктах не противоречащих действующему законодательству.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 5.1 Членами Товарищества могут являться только физические лица.
- 5.2 В члены Товарищества могут быть приняты исключительно собственники или правообладатели (которым земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, садовых земельных

участков, расположенных в границах территории Товарищества (п.2 ст.12 Федерального закона № 217-ФЗ).

5.3 Членство в Товариществе не является наследуемым.

5.4 Приём в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового участка, расположенного на территории Товарищества. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества **обязан** ознакомиться с его Уставом.

5.5 Заявление подаётся в Правление Товарищества. Заявление может быть подано лично, либо направлено по почте заказным письмом. 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;
- 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.

5.6 Помимо указания в форме заявления сведений, предусмотренных Федеральным законом 217-ФЗ, к заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный садовый участок, расположенный в границах территории Товарищества, а также согласие на обработку персональных данных в соответствии с федеральным законодательством.

5.7 Заявление о приёме в члены Садоводческого некоммерческого товарищества «Волна» подлежит рассмотрению Правлением Товарищества в срок до 30 дней с момента подачи такого заявления.

5.8 На подавшего в Правление Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества до момента решения Правления Товарищества распространяются права и обязанности члена Товарищества с момента подачи заявления.

5.9 В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное п.5.3 настоящего Устава:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не предоставило документы, предусмотренные п.5.6 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.5 настоящего Устава.

Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных, не допускается.

5.10 В течение 1 (одного) месяца со дня приёма в члены Товарищества, Председателем Товарищества выдаётся Выписка из соответствующего протокола собрания Правления о

приёме в члены Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе, которая является официальным документом.

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

5.12 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.13 Членство в Товариществе прекращается автоматически в связи со смертью члена Товарищества, в связи с продажей (отчуждением) имущества. Об отчуждении участка правообладатель обязан сообщить в Правление Товарищества не позднее 10 дней с момента перехода права собственности. Датой прекращения членства в Товариществе в Реестре Товарищества будет являться соответствующая дата документа о смерти гражданина, о переходе права собственности в Едином гос. Реестре недвижимости.

5.14 Членство в Товариществе прекращается принудительно (п.4 ст.13 217-ФЗ) решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, **в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности**, согласно п. 10.9 настоящего Устава

5.15.1 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 своевременной 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.

5.15.2 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.

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

5.16 Не позднее 3 (трёх) дней с момента получения информации о возникновении и/или прекращения статуса члена Товарищества, Председатель Товарищества обеспечивает внесение изменений в Реестр членов Товарищества.

6. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЛИЦАМИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА (ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ)

6.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или иными правообладателями земельных участков, без обязательств их

участия в Товариществе и без вступления в члены Товарищества (индивидуальные правообладатели).

6.2 Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

6.3 Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить:

- 1) плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования;
- 2) плату за текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества;
- 3) плату за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;

6.4 Внесение платы индивидуальными правообладателями, не являющиеся членами Товарищества осуществляется в аналогичном для уплаты взносов членами Товарищества порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ

6.5 Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества строго по ограниченному кругу вопросов повестки дня, перечень которых установлен Федеральным законом N 217-ФЗ и пунктом 11.2.3. настоящего Устава. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества индивидуальные правообладатели при принятии решения Общим собранием членов Товарищества в голосовании участия не принимают.

6.6 Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, не могут входить в состав органов управления и контроля Товарищества и избираться на должности.

6.7 Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, имеют право знакомиться с документами Товарищества, а также по заявлению получать за плату заверенные копии, в порядке, установленном положениями гл. 14 настоящего Устава

6.8 Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, вправе обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия в суде.

7. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 На момент регистрации настоящей редакции Устава, в Товариществе создан Реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение. Ответственным за ведение Реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества либо иной уполномоченный на основании протокола заседания Правления член Правления Товарищества.

7.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральными законами N 217-ФЗ и N 152-ФЗ от 27.07.2006 "О персональных данных".

7.3 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) номер земельного участка в границах Товарищества;
- 3) дата приобретения прав членства в Товариществе либо дата такого прекращения;

- 4) кадастровый (при наличии) и условный номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
- 5) адрес места жительства и почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения для связи с членом Товарищества (за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства);
- 6) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 7) телефонный номер для связи;
- 8) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

7.4 Иные данные вносятся лицом, осуществляющим ведение Реестра членов Товарищества, исключительно с целью фиксации необходимой информации для удобства взаимодействия и правильности определения кворума Общих собраний Товарищества.

7.5 Член Товарищества обязан представлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их **изменении в течение 30 дней с момента изменения сведений**.

7.6 В целях надлежащего и своевременного их уведомления об Общих собраниях Товарищества, в которых они вправе участвовать, а также доведения информации о принятых решениях, в отдельный (специальный) раздел Реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, не являющимися членами Товарищества (индивидуальных правообладателях).

7.7 Реестр членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе ведется в электронной форме с помощью специализированных учетных программ, в виде файла в текстовом формате или/и в формате Excel.

7.8 Передача членом Товарищества, а также индивидуальным правообладателем Правлению Товарищества сведений, предусмотренных п.7.3 Устава, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

7.8 Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее НЕ вправе осуществлять обработку персональных данных путём их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных третьим лицам для целей уставной деятельности Товарищества (поставщикам услуг, судебным и правоохранительным органам)

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1 Член Товарищества имеет право:

8.1.1 избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества (этим правом пользуются только члены Товарищества, не могут пользоваться члены их семей и лица, действующие на основании доверенности, выданной таким членом Товарищества);

8.1.2 участвовать в управлении делами Товарищества;

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

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

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

8.1.5. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 8.1.4 не может превышать затраты на их изготовление.

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

8.1.6 добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

8.1.8 подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);

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

8.1.10 самостоятельно на своём земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием и целевым назначением осуществлять деятельность по ведению садоводств;

8.1.11 самостоятельно распоряжаться имуществом на этом участке;

- 8.1.12 осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) объектов на принадлежащем земельном участке;
- 8.1.13 пользоваться имуществом общего пользования, с соблюдением прав и законных интересов других садоводов (правообладателей земельных участков в границах Товарищества);
- 8.1.12 отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов Товарищества и индивидуальных правообладателей, согласно закону N 16/2014-ОЗ от 07.03.2014 г «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области.
- 8.1.14 пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену Товарищества земельном участке;
- 8.1.15 обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке – обращаться в суд. При этом Товарищество обязано предоставить копии документов, имеющиеся в Товариществе и относящиеся к данному спору исключительно обратившегося лица (копии документов, не относящихся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда);
- 8.1.16 участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом (в том числе, в проводимых общественных работах (субботниках) в добровольном порядке);
- 8.2 Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом N 217-ФЗ и прочими нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 8.3 Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, **член Товарищества обязан:**
- 8.3.1 принимать участие в Общих собраниях членов Товарищества;
- 8.3.2 исполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- 8.3.5 своевременно и в полном объеме уплачивать взносы в Товарищество в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также с Уставом Товарищества и «Положением о взносах в Товариществе».
- 8.3.6 соблюдать (не нарушать) права и интересы других членов Товарищества и индивидуальных правообладателей, не являющихся членами Товарищества, в том числе, - использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также другим правообладателям участков в границах Товарищества;
- 8.3.7 соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 8.3.8 своевременно предоставлять в Правление Товарищества достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, и своевременно информировать об их изменении;

- 8.3.9 своевременно (в течение 10 дней) уведомить Правление Товарищества о продаже земельного участка (смене собственника), прекращении членства в Товариществе, с предоставлением документов, подтверждающих такое прекращение;
- 8.3.10 при сдаче земельного участка в аренду третьим лицам нести ответственность за соблюдение арендаторами требований настоящего Устава;
- 8.3.11 не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- 8.3.17 нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несёт ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;
- 8.3.18 не содержать на земельных участках сельскохозяйственных животных (свиньи, козы, т.д.), пчёл, а разведение домашней птицы и кроликов для личных нужд осуществлять с обязательным согласием окружающих соседей;

9. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 9.1 **Имущество общего пользования** - объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, охрана, сбор твёрдых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретённые для деятельности Товарищества (насосы, спец. техника).
- 9.2 **Земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утверждённой документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.
- 9.3 Складирование и хранение сыпучих материалов, других строительных материалов на земельных участках общего назначения запрещено.
- 9.4 Стоянка личного и арендованного автотранспорта на земельных участках общего назначения допускается только для погрузки-разгрузки и ограничена по времени;
- 9.5 Учитывая, что согласно историческим документам (см. п.1.1. Устава) земельный участок общего пользования был предоставлен в коллективно-совместную собственность членов Товарищества, в соответствии с нормами ст.54, п.16 Федерального закона № 217-ФЗ, право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, пропорционально площади этих участков.

9.6 Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", кроме случая, когда оно признается таковым в соответствии с нормами законодательства.

9.7 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.

9.8 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 (п.5 ст.25 ФЗ-217).

9.9 Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества **не вправе**:

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

9.9.2 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 (п.6 ст.25 ФЗ-217).

9.10 От имущества общего пользования обособлены принадлежащие гражданам на праве собственности или ином разрешённом законом праве, индивидуальные земельные участки для ведения садоводства с расположенными на таких участках строениями:

- **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

- **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

- **жилой дом** - здание, возводимое на садовом участке, для временного и постоянного проживания, имеющий статус «жилье» согласно данным Росреестра;

- **хозяйственные постройки** - сараи, бани, гаражи, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

9.11 Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые дома, и строения круглогодичного или сезонного использования, хозяйственные постройки, иные строения и сооружения.

9.12 **Возведение строений и сооружений** частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в **строгом соответствии** с положениями Градостроительного Кодекса РФ, с учётом требований Градостроительного регламента и СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция: СНиП 30-02-97*».

9.13 Контроль над соблюдением требований законодательства РФ к возведению строений и сооружений производят Правление Товарищества (в части имущества общего пользования), а также сотрудники уполномоченных на то государственных органов и органов местного самоуправления.

10. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 Средства Товарищества состоят;

10.1.1 членских и целевых взносов;

10.1.2 доходов от хозяйственной деятельности связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно Уставу Товарищества, в том числе доходов по договору управления имуществом и (или) решения общего собрания, переданным гражданами в управление Товариществу и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые участки в границах территории садоводства;

10.1.3 финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счет средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам ст.26 «Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества» ФЗ-217 от 29.07.2017 г.

10.1.4 средства Товарищества могут пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учета и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

10.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества без оговорок и исключений.

10.3 Льготы по уплате взносов в Товариществе отсутствуют.

10.4 **Членские взносы** могут быть использованы исключительно на финансирование расходов, обозначенных в п.5 п.14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

10.5 **Размер ежегодного членского взноса** рассчитывается по формуле:

$$\text{ЧВ} = \text{П} * \text{К},$$

где: **ЧВ** означает сумму взноса, уплачиваемую членом Товарищества;

П означает общую площадь садового земельного участка (участков), принадлежащих члену Товарищества **в квадратных метрах*100 (сотка)**;

К означает коэффициент, определяемый общим собранием членов Товарищества на основании сметы расходов-доходов Товарищества, её финансово-экономического обоснования.

10.6 Членские взносы, вносятся ежеквартально равными долями;

10.7 Правление своим решением в целях обеспечения функционирования Товарищества, как юридического лица, вправе перераспределять финансы между статьями расходов в пределах утверждённой ежегодной сметы.

10.8 **Целевые взносы** являются разовыми, конкретизированными целью, средствами для отдельного мероприятия, заранее не предусмотренными обычной текущей деятельностью Товарищества.

10.9 Целевые взносы могут быть направлены на цели, указанные в п.6 ст.14 217-ФЗ.

10.10 плата 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, уплачиваемая собственниками земельных участков, расположенных на территории Товарищества, которые не вступили в Товарищество, рассчитывается в порядке, установленном п.10.4 настоящего Устава для определения размера взносов.

10.11 Размер и срок внесения **целевых взносов**, устанавливаются решением Общего собрания на ежегодном собрании.

10.12 При желании члена Товарищества/собственника земельного участка, расположенных на территории Товарищества, который не вступил в Товарищество, **взносы могут быть уплачены досрочно.**

10.13 Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества. 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. Суммарный ежегодный размер платы, уплачиваемой индивидуальными правообладателями, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

10.14 В случае несвоевременной уплаты взносов (либо платы от индивидуальных правообладателей) Товарищество вправе начислить члену Товарищества пени. Пени начисляются, исходя из ставки **0,1 %** за каждый день просрочки от не выплаченной в срок суммы начиная с тридцать первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической уплаты суммы долга.

10.15 В случае невнесения взносов (либо платы от индивидуальных правообладателей), они могут быть взысканы Товариществом в судебном порядке, с возложением в суде на лиц, с которых происходит взыскание, соответствующих расходов Товарищества (госпошлин, почтовых и командировочных расходов, услуг представителей Товарищества (юристов) в суде.

10.16 В случае **неуплаты взносов в течение более двух месяцев** с момента возникновения этой обязанности, на решение общего собрания членов Товарищества может быть вынесен вопрос об исключении неплательщика из членов Товарищества.

10.17 Отказ от использования имущества общего пользования, неиспользование земельного участка и принадлежащей ему недвижимости членом Товарищества или собственником земельного участка, расположенного на территории Товарищества, который не вступил в Товарищество не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на создание и содержание имущества общего пользования, а также ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

10.18 Подробный расчет, сроки и порядок внесения взносов устанавливаются «Положением о взносах в Товариществе», принимаемом Общим собранием членов Товарищества.

11. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

11.1 Органами управления Товарищества являются:

11.1.1 - **Общее собрание** членов Товарищества – высший орган управления ему подконтрольны и подотчётны все другие органы управления Товарищества;

11.1.2 - **Правление** Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган;

11.1.3 - **Председатель** Товарищества – единоличный исполнительный орган;

11.1.4 - **Ревизионная комиссия** – орган контроля;

11.1.5 **Специальные комиссии** – рабочие органы по определённым вопросам жизнедеятельности Товарищества, создаваемые при необходимости решением Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества.

11.2 **Общее собрание членов Товарищества:** к его исключительной компетенции относятся следующие вопросы:

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 садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

6.1 принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учёте таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества;

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

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

- 10) распределение образованных на основании утверждённого проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчётов 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 её исполнении;
- 18) утверждение отчётов Правления Товарищества, отчётов 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.
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счёт внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества представлять интересы членов Товарищества;
- 25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств, при принятии решений общим собранием членов Товарищества а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн-голосование, и включении в настоящий Устав перечня вопросов, которые в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» должны быть указаны в Уставе в связи с принятием такого решения о возможности применения электронных или иных технических средств.;

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

11.2.1 Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

11.2.2 По вопросам, указанным выше в разделе 11.2, в пунктах 1-6, 10, 17, 21-26 решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством: не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества.

11.2.3 По вопросам, указанным выше в разделе 11.2, в пунктах 4-6.1, 21, 22, 24 и 26, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества, которые не вступили в Товарищество.

11.2.4 При принятии настоящего Устава Общим собранием установлен принцип голосования: **Каждый член Товарищества обладает 1 (одним) голосом при голосовании** по всем вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества.

11.2.5 **Собственник** земельного участка, расположенного на территории Товарищества, **который не вступил в Товарищество, обладает 1 (одним) голосом при голосовании** по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, указанным в пункте 11.2.3 Устава. По иным вопросам повестки дня данное лицо не имеет права голоса.

11.2.6 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества или их представителей.

11.2.7 Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

11.2.8 Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путём очного голосования, голосования в ходе очного Общего собрания в форме совместного дистанционного участия, очно-заочного голосования с использованием электронных и иных технических средств, а также на цифровых платформах, предусматривающих онлайн-голосование, **по всем вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания** членов Товарищества в соответствии с ФЗ-217 и настоящим Уставом.

11.2.9 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, в том числе результатов голосования в ходе очного Общего собрания в форме совместного дистанционного участия с использованием электронных или иных технических средств;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения очной части Общего собрания членов Товарищества свои решения по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в Правление Товарищества в письменной форме или с

использованием электронных и иных технических средств, в том числе: телефонная связь, видеосвязь, электронная почта, короткие текстовые сообщения (СМС), или посредством специальных электронных сервисов.

11.2.10 Заочная часть очно-заочного голосования может быть проведена с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, при этом идентификация участников осуществляется с использованием Федеральной системы «ЕСИА», а также голосование может быть проведено на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн-голосование.

11.2.11 Решение общего собрания членов Товарищества может быть также принято путём заочного голосования по всем вопросам, указанным в соответствующих пунктах настоящего Устава. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои решения по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в Правление в письменной форме или с использованием электронных или иных технических средств.

11.2.12 Заочное голосование может быть проведено с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг, при этом идентификация участников осуществляется с использованием Федеральной системы «ЕСИА», а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн голосование.

11.2.13 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

11.2.15 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- Правления Товарищества;
 - Ревизионной комиссии (ревизора);
 - членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) часть членов Товарищества.
- Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

11.2.16 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.

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

11.2.18 Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

11.2.19 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.

11.2.20 Решение о проведении Общего собрания членов Товарищества принимает Правление Товарищества.

11.2.21 Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путём опубликования протокола Общего собрания информационном стенде Товарищества, на сайте Товарищества и иными публичными способами.

11.2.22 Порядок подготовки и проведения Общих собраний членов Товарищества, учёта и хранения результатов собраний описан в «Регламенте проведения очного, очно-заочного или заочного голосования для принятия решений Общим Собранием членов Товарищества», составленном в строгом соответствии с действующим законодательством, утверждаемом Правлением Товарищества и Общим собранием членов Товарищества.

11.3 **Правление** является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию и осуществляющим текущее руководство деятельностью Товарищества.

11.3.1 Правление Товарищества избирается из числа действительных членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества числом голосов не менее, чем 2/3 (две трети) от участвующих в общем собрании членов Товарищества **сроком на 3 (три) года**.

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

11.3.3 Полномочия Правления Товарищества, порядок проведения заседаний и принятия решений устанавливаются «Положением о Правлении Товарищества и Председателе Товарищества», составленном в соответствии с ФЗ-217 и утверждённом Общим собранием членов Товарищества.

11.3.4 Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых Федеральными законами и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

11.3.8 Решения Правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом. Оценку работы членам Правления даёт Председатель Правления Товарищества.

11.4. **Председатель Товарищества** избирается из числа действительных членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества числом голосов не менее, чем 2/3 (две трети) от участвующих в общем собрании членов Товарищества **сроком до 3 (трех) лет**, является единоличным исполнительным органом, подотчётным Правлению и Общему собранию, действует от имени Товарищества без доверенности.

11.5. Полномочия Председателя, его права и обязанности устанавливаются «Положением о Правлении и Председателе Товарищества», утверждаемом Общим собранием членов Товарищества. Работу членов Правления Товарищества оценивает Председатель Товарищества.

11.5 Работу Председателя Правления Товарищества оценивает Общее собрание членов Товарищества.

11.6 В случае отсутствия Председателя Правления его обязанности выполняет член Правления, назначенный Председателем Правления.

11.7 В соответствии с п. 6 ст. 16 Федерального закона № 217-ФЗ, если полномочия Председателя Товарищества или других органов управления закончились, они продолжают оставаться на должности до момента, когда будут избраны новые исполнительные органы управления Товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1 Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества является постоянно действующим органом внутреннего контроля Товарищества, осуществляющим регулярный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Правления Товарищества и Председателя Товарищества.

12.2 Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается на Общем собрании членов большинством голосов присутствующих членов Товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации **на срок 3 (три) года** из числа действующих членов Товарищества. Количественный состав Ревизионной комиссии определяется решением Общего собрания членов Товарищества и не может быть менее 3 (трех) человек. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.

12.3 В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, бухгалтер, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.4 Порядок работы Ревизионной комиссии и её полномочия устанавливаются Общим собранием членов Товарищества.

12.5 Ревизионная комиссия действует в интересах членов Товарищества и в своей деятельности подотчётна исключительно Общему собранию членов Товарищества. При осуществлении своей деятельности Ревизионная комиссия независима от должностных лиц органов управления Товарищества.

12.6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

12.6.1 проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

12.6.2 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;

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

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

12.6.5 осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

12.7 Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьёй 12 настоящего Устава.

12.8 Члены Ревизионной комиссии несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием членов Товарищества, в том числе в случае сокрытия перед Общим собранием фактов, которые привели к убыткам Товарищества, если такое преднамеренное сокрытие со стороны Ревизионной комиссии будет доказано.

12.9 Подробный регламент работы ревизионной комиссии указан в «Положении о Ревизионной комиссии Товарищества».

13. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

13.3 Протоколы общих собраний членов Товарищества, проведённых в очной форме, подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества, избранный на таком собрании. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного и заочного голосования, согласно п. 2 ст. 21 ФЗ-217 подписывает Председатель Товарищества, при этом подписывается каждый лист соответствующего протокола. Протокол заверяется печатью Товарищества.

13.4 Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества, заверяет печатью Товарищества.

13.5 Документы, составленные Ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества, заверяются печатью Товарищества.

13.6 Протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно председателями контрольных комиссий, визируются всеми членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества.

13.7 Протоколы, указанные в п. 13.3 и 13.4, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.8 В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы, Устав Товарищества (в том числе все изменения и дополнения к Уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учёта имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы,

акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учёта и отчётности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства о праве собственности на земельные участки общего назначения и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, Реестр членов Товарищества.

13.9 Для актуализации (внесения изменений и дополнений) Реестра членов Товарищества копии свидетельств о праве собственности на землю, здание (строение), зарегистрированное в Росреестре, сведения об изменении места постоянного проживания **представляются членом Товарищества в Правление не позднее месяца со дня получения.**

13.10 Порядок ведения делопроизводства в Товариществе подробно указан в «Положении о делопроизводстве в Товариществе», принимаемом Общим собранием членов Товарищества.

14. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1 Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе (индивидуальным правообладателям), по их письменному требованию (заявлению) для ознакомления **(без обязанности безвозмездного изготовления копий)**, но с разрешением снятия фотокопий на их техническое устройство (в помещении Правления Товарищества) должны предоставляться:

14.1.1. Устав Товарищества с внесёнными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

14.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчётность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчёты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

14.1.3. Заключение Ревизионной комиссии Товарищества;

14.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество общего пользования (в том числе, исторические документы, не содержащие персональных данных), имущество, отражаемое на его балансе;

14.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

14.1.6. Финансово-экономические обоснования размера взносов.

14.2 Документы, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица.

14.3 Документы Товарищества, размещённые с соблюдением требований, установленных пунктами 14.1 и 14.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

14.4 Ознакомление с документами, указанными в пункте 14.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа (скан-копии) соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности и необходимого технического устройства, а также направлением электронных образов документов (либо ссылки на облачное хранилище электронных образов документов – скан-копий, фотокопий) на адрес электронной почты собственника, указанного в заявлении на ознакомление с документами.

14.5 Лицо, имеющее намерение получить заверенные бумажные копии документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава:

- 1) направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить;
- 2) Правление Товарищества не позднее 30-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчёт затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платёжные реквизиты для перечисления денежных средств;
- 3) заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Товарищества или иным, не запрещённым законом способом;
- 4) заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты оплаты денежных средств.

14.6 Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах муниципального района, в границах которого расположено Товарищество.

14.7 Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий (бумажного копирования) заинтересованным лицам не выдаются.

14.8 Предоставление копий документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, Ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется **бесплатно** в соответствии с их запросами **в письменной форме**.

14.9 Члены Товарищества имеют право в течение 5 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из Реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, в том числе об отсутствии задолженности по взносам **без дополнительной оплаты**.

15. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

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

15.2 Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы.

15.3 В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем Общем собрании, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

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

15.5 В случае отсутствия ответа на обращение в 30-ти дневный срок, заинтересованное лицо вправе обратиться с жалобой на бездействие органов управления в Ревизионную комиссию, которая обязана обозначить данную проблему перед общим собранием в своём заключении.

15.6 Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества.

15.7 Обращения, содержащие сведения о признаках совершения административно- и уголовно- наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1 Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

16.2 Реорганизация Товарищества путём слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путём разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно- правовую форму или иным путём осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона №217-ФЗ.

16.3 Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества - на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона №217-ФЗ.

16.4 Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества.

16.5 При ликвидации Товарищества право собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

16.6 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 передаётся в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

16.7 Общее собрание при принятии решения о ликвидации Товарищества должно принять одновременно решение о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора), с дальнейшим принятием решений об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса в порядке, установленном ст.6 Гражданского кодекса РФ.

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

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1 Настоящий Устав составлен на 27 (двадцати семи) страницах, включая титульную, на 27 (двадцати семи) листах.

17.2 После утверждения настоящего Устава правомочным Общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, скреплён печатью Товарищества, подписан председателем Товарищества.

17.3 После регистрации настоящего Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в Правлении Товарищества согласно п.13.8.

В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
ПРОШИТО И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ

27.06.2014 г. с. 10.10.14
с. 10.10.14



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.