

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1027200864558 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 25.11.2022 за ГРН 2227200659410



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00С74780714676ВВ54ФСАО6AD26FC719В0  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

УТВЕРЖДЕН  
решением Общего собрания членов Товарищества

Протокол № 1/2022 от 9 октября 2022 года

Председатель собрания:  /Русина Н.В./

## УСТАВ

**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**«РУССКОЕ ПОЛЕ»**

(новая редакция)

## СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Русское поле» (далее - Товарищество) в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 25.05.2020 N 162-ФЗ, от 31.07.2020 N 307-ФЗ, от 09.11.2020 N 369-ФЗ, от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ).

1.2. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (в редакции п.1 ст.4 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ").

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Русское поле", сокращенное наименование на русском языке: СНТСН «Русское поле».

1.4. Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения официальный сайт Товарищества <https://русполе.рф> в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

1.5. Место нахождения Товарищества: 625043, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, ул. Круговая (Русское Поле тер. СОСН), дом 1. Место нахождения Товарищества определяется местом его государственной регистрации.

1.6. Товарищество является юридическим лицом и осуществляет деятельность на основании настоящего Устава и законодательства РФ.

1.7. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ.

1.8. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.9. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый Общим собранием членов Товарищества (далее - Высший орган Товарищества).

1.10. Собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе создать лишь одно некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории.

1.11. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.12. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.13. РФ, субъекты РФ и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Товарищества, равно как и Товарищество не несет ответственности по обязательствам РФ, субъектов РФ и муниципальных образований.

1.14. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества

1.15. Имущество общего пользования в Товариществе, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное принадлежат собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, на праве общей собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

1.16. Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования в Товариществе собственника земельного участка следует судьбе права собственности на земельный участок.

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

**2.1. Предметом деятельности Товарищества** является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей собственности или общем пользовании.

### **2.2. Целями деятельности Товарищества являются:**

2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной, экологической, санитарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2.2.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков;

2.2.3. 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;

2.2.4. Управление имуществом общего пользования расположенного в границах территории Товарищества, объектами капитального строительства и земельных участков общего назначения, использование которых осуществляется исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство, а также движимыми вещами, созданными (создаваемыми) или приобретёнными для деятельности Товарищества;

2.2.5. Обеспечение соблюдения гражданами требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических,

санитарно-гигиенических, противопожарных, региональных законодательств и иных требований (норм, правил и нормативов) пользования общим имуществом, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

2.2.6. Представление общих интересов граждан в органах государственной власти субъектов РФ, территориальных органах государственной власти РФ, органах местного самоуправления, арбитражных судах и судах общей юрисдикции, в отношениях с физическими и юридическими лицами.

2.3. Товарищество не является исполнителем коммунальных услуг для своих членов, за исключением случаев, когда такая обязанность установлена законом или решением Высшего органа Товарищества.

2.4. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством РФ, в том числе:

- 1) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению Высшего органа Товарищества;
- 2) в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- 3) заключать договоры;
- 4) выступать истцом и ответчиком в суде;
- 5) обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 6) осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ и законодательству Тюменской области правомочия.

2.5. 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.

2.6. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом, и в соответствии с решениями Высшего органа Товарищества.

### **СТАТЬЯ 3. ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **3.1. Основания и порядок приема в члены товарищества.**

3.1.1. Членом Товарищества может быть исключительно физическое лицо, имеющее в собственности садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, а также, в случаях, установленных п.11 ст.12 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г., иные правообладатели садового

участка, расположенного в границах территории Товарищества (далее – правообладатели, садоводы). Один человек может стать членом Товарищества единожды, независимо от количества принадлежащих ему участков.

3.1.2. Приём в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, которое подается в правление Товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

3.1.3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом Товарищества.

3.1.4. В заявлении, указанном в п. 3.1.2. настоящего Устава, 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, внутренних регламентов Товарищества.

3.1.5. К заявлению прилагаются копии документов:

- на земельный участок;
- на здание (строение);
- документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина РФ для граждан РФ (указ Президента РФ от 13 марта 1997 г. № 232) , для иностранных граждан, документ в соответствии со ст.10 Федерального закона от 25 июля 2002 г. № 115-ФЗ п.2 ст.2);

- договор купли-продажи и/или акт приема – передачи;

3.1.6. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в части 3.1.2. настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

3.1.7. Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

3.1.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее такое заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременному внесению взносов и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

- не представило документы, предусмотренные п.3.1.5. настоящего Устава;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.3.1.4. настоящего Устава.

3.1.9. У членов реорганизованной некоммерческой организации, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

3.1.10. Каждому члену Товарищества в течение 3 (Трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе, устанавливаются решением Высшего органа Товарищества.

### **3.2. Порядок выхода и исключения из числа членов Товарищества.**

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

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

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

3.2.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Высшего органа Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов более 12 (Двенадцать) месяцев с момента возникновения этой обязанности и /или неоднократным нарушением Устава Товарищества.

3.2.5. Председатель Товарищества за 1 (Один) месяц до дня проведения Общего собрания Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, 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.

3.2.6. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

3.2.7. Решение Высшего органа Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

3.2.8. В случае исключения члена Товарищества, в течение 10 (Десять) дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются

ся:

- дата проведения Общего собрания Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства.

#### **СТАТЬЯ 4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

##### **4.1. Права члена Товарищества.**

4.1.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и Уставом Товарищества.

4.1.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными ГК РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и иными нормативными правовыми актами РФ.

4.1.3. Члены Товарищества вправе знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные в установленном законом порядке копии документов Товарищества, в порядке и на условиях, предусмотренных ст.9 настоящего Устава.

##### **4.2. Обязанности члена Товарищества.**

4.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

4.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и Уставом Товарищества.

4.2.3. Исполнять решения принятые Высшим органом Товарищества, председателем Товарищества, правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г., настоящим Уставом.

4.2.4. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом, а также своевременно информировать правление Товарищества об изменении таких сведений.

4.2.5. Участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены законом или Уставом Товарищества.

4.2.6. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

4.2.7. Участвовать в принятии Товариществом решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений.

4.2.8. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу.

4.2.9. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

4.2.10. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

4.2.11. В течение 3 (Трех) лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его.

4.2.12. В весенний период - до 01.05., в осенний - до 01.11. проводить санацию (очистку) территории своего земельного участка и прилегающей территории от сухостоя и сорняков.

4.2.13. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, проходящие по его участку или по границе участка.

4.2.14. Содержать в надлежащем порядке свой земельный участок и находящиеся на нем строения, хозяйственные постройки и сооружения.

4.2.15. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества.

4.2.16. Обязан в 30-дневный срок уведомить Товарищество об изменении места своего проживания, регистрации, электронного адреса, номера контактного телефона.

4.2.17. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством РФ и Уставом Товарищества.

4.2.18. В течение 10 (десять) дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов.

4.2.19. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.

4.2.20. Член Товарищества может нести и другие обязанности, предусмотренные законом или Уставом Товарищества. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от предусмотренных выше обязанностей, а также от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Высшего органа Товарищества.

### **4.3. Ответственность членов Товарищества.**

4.3.1. Член Товарищества и/или собственник земельного участка, расположенного в границах Товарищества, может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии садоводов, законодательства о пожарной безопасности и пр., совершенное в границах территории Товарищества, в порядке, установленном Кодексом об административных правонарушениях РФ.

4.3.2. Член Товарищества и/или собственник земельного участка, расположенного в границах Товарищества, может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством РФ в порядке определенном законом.

При этом обязательно заблаговременное предупреждение такого члена Товарищества и/или собственника земельного участка, расположенного в границах Товарищества о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основанием для лишения прав на земельный участок, которое осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством РФ, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства в порядке, установленном Конституцией РФ и ГК РФ.

4.3.3. За незначительное (малозначительное) нарушение, допущенное членом Товарищества и/или собственником земельного участка, расположенного в границах Товарищества (в том числе членами их семьи или гостями), правление Товарищества и/или председатель Товарищества, вправе объявить указанному лицу (лицам) замечание с требованием, в случае необходимости, устранить нарушение или его последствия.

4.3.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других членов Товарищества, правление Товарищества вправе принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. В случае отказа добро-

вольно возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление Товарищества вправе принять меры к ограничению пользования таким нарушителем общим имуществом Товарищества (при соблюдении законодательства) и обеспечить действительность запрета, а также принять меры для принудительного взыскания ущерба посредством обращения в соответствующий суд.

#### **СТАТЬЯ 5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. На момент регистрации настоящей редакции Устава, реестр членов Товарищества создан и осуществляется его ведение. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является председатель Товарищества.

**Реестр членов Товарищества** - документ, составленный в письменном виде, который должен содержать: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества; адрес места жительства; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения (за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства); кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества; адрес электронной почты, по которому члену Товарищества могут быть направлены электронные сообщения (при наличии); контактный номер телефона.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с федеральными законами № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и № 152-ФЗ от 27.07.2006 г.

5.3. 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.

5.4. В случае неисполнения требования, установленного ч.3 настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

#### **СТАТЬЯ 6. ВЗНОСЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

Финансовый год Товарищества начинается с 01 апреля и заканчивается 31 марта. Финансовую основу Товарищества составляют членские, целевые взносы и плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также другие поступления, предусмотренные решениями Высшего органа Товарищества. Их размер определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования (ФЭО).

## **6.1. Взносы членов Товарищества.**

Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний Высшего органа Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.1.2. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Высшего органа Товарищества;
- 6) за счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов

Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату государственных пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

6.1.3. Решением Высшего органа Товарищества могут быть утверждены иные компенсационные сборы (взносы) разового характера. Данные денежные средства поступают на расчетный счет Товарищества и расходуются на предусмотренные Уставом цели деятельности Товарищества, как доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности.

## **6.2. Порядок внесения взносов.**

6.2.1. Взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества в следующем порядке:

50% от размера членского взноса за год - до 30 июня;

50% от размера членского взноса за год - до 30 сентября.

Во второй части члены Товарищества производят, в случае имеющейся неплаты взносов в полном объеме, либо части, окончательный расчет по взносам без начисления пени.

6.2.2. Если финансовый год начался, а размер членского взноса решением Общего собрания не был определен на указанный финансовый год, то членские взносы, подлежат уплате в том же размере, что и в предыдущем финансовом году. После принятия Общим собранием соответствующего решения о размере взносов на текущий финансовый год, произведенные оплаты подлежат перерасчету.

6.2.3. В случае переплаты, денежные средства подлежат учету в счет оплаты членского взноса за будущие периоды. В случае наличия задолженности по членскому взносу задолженность должна быть погашена в срок, установленный настоящим Уставом.

6.2.4. В случае не утверждения размера членского взноса на очередном Общем собрании, устанавливается последний утвержденный размер членского взноса.

## **6.3. Порядок определения размера взносов.**

6.3.1. Размер членских, целевых взносов, а также другие поступления, исчисляются пропорционально площади садового земельного участка, если иное не предусмотрено решением Высшего органа Товарищества.

6.3.2. Размер взносов за участок определяется по формуле: сумма планируемых расходов Товарищества (согласно приходно-расходной смете Товарищества) делится на общую площадь участков в пределах территории Товарищества, стоящих на самостоятельном кадастровом учете и имеющих самостоятельный кадастровый номер, умноженный на количество квадратных метров (1 кв.м.) земельного участка собственника.

## **6.4. Ответственность за нарушение сроков внесения взносов.**

6.4.1. В случае несвоевременной уплаты взносов членом Товарищества взимается **пеня в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса** за каждый день просрочки, но не более суммы долга. Высший орган Товарищества вправе изме-

нить сроки внесения взносов и/или освободить от их уплаты в полном объеме и/или освободить, уменьшить размер начисленных пеней и/или предоставить отсрочку по уплате взносов и пеней отдельным категориям граждан (малоимущим или временно находящимся в тяжелом материальном положении, вследствие стойкой утраты трудоспособности, длительной болезни и пр., или лицам преклонного возраста) по их письменному заявлению, адресованному председателю Товарищества.

6.4.2. При оплате, либо взыскании в судебном порядке задолженности по взносам, начисление пеней начинается со дня, следующего за днем образования недоимки, и заканчивается днем исполнения обязанности по его уплате, включительно.

6.4.3. Плата за дополнительные услуги Товарищества вносится на основании отдельного договора и счета на оплату (при наличии таких услуг).

6.4.4. Член Товарищества, своим личным или иным участием в деятельности Товарищества обеспечивший экономию денежных средств и иного имущества Товарищества, может быть по решению Высшего органа Товарищества временно освобожден от уплаты членских и/ или иных взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату работ или услуг, выполненных или оказанных соответствующим членом Товарищества.

## **СТАТЬЯ 7. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ**

Органами управления деятельностью Товарищества являются: Общее собрание членов Товарищества - Высший орган Товарищества; председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган Товарищества; правление Товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества; ревизионная комиссия - орган контроля (ревизор).

### **7.1. Компетенции Общего собрания членов Товарищества.**

7.1.1. 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, 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 приоб-

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

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

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 садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

15) утверждение порядка проведения 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 То-

варищества;

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 лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в нем (ФЗ № 217-ФЗ ч.3 ст.5);

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в нем (ФЗ № 217-ФЗ ч.3 ст.5);

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в нем при заключении договора подряда на выполнение таких работ, и в случаях предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в нем в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст.42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч.2 ст.8 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 Российской Федерации";

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

7.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренных ст. 7.1.1. настоящего Устава.

7.1.3. По вопросам, указанным в п.1-6,10, 17,21-26 ст.7.1.1. настоящего Устава, решения Общего собрания принимаются квалифицированным большинством

не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих (принявших участие) на Общем собрании членов Товарищества.

7.1.4. По вопросам, указанным в п. 4-6.1, 21, 22, 24 и 26ст.7.1.1. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом и законодательством РФ.

7.1.5. По иным вопросам, указанным в ст.7.1.1., ст.7.1.2 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества.

#### **7.1.6. Правила определения голосов на Общем собрании Товарищества:**

- 1). Член имеет в собственности 1 участок. Один голос на Общем собрании.
- 2). Член имеет в собственности 2 и более участков. Один голос на Общем собрании.
- 3). Член собственник доли в праве общей долевой собственности на один участок. Голоса не дробятся. У участника общей долевой собственности в отдельности нет голоса. На Общем собрании голос учитывается только при совместном едином голосовании всех участников долевой собственности как один голос.
- 4). Член собственник долей в праве общей долевой собственности на несколько участков. Голоса не дробятся. У участника общей долевой собственности в отдельности нет голоса. На Общем собрании голоса по каждому участку учитываются только при совместном едином голосовании всех участников долевой собственности как один голос по каждому участку, при этом количество голосов на Общем собрании не может превышать числа участников общей долевой собственности.
- 5). Члены собственники одного или нескольких участков на праве общей совместной собственности, при условии, что право общей совместной собственности зарегистрировано. Относительно конкретного участка имеют все вместе один голос. Голоса на Общем собрании по каждому участку учитываются только при совместном едином голосовании всех собственников по каждому участку как один голос, при этом количество голосов на Общем собрании не может превышать числа участников общей совместной собственности.

#### **7.2. Очередное Общее собрание членов Товарищества.**

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

7.2.1. Установить настоящим Уставом проведение очередного Общего собрания членов Товарищества в четвертое воскресенье мая каждого года в 11 часов 00 минут. Место проведения собрания: город Тюмень, ул. Круговая (Русское Поле тер. СОСН), дом 1 (около здания правления Товарищества). Время начала регистрации лиц для участия в собрании 10 часов 30 минут.

7.2.2. Председательствующим на очередном Общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, он же выполняет функцию секре-

таря собрания. Счетная комиссия назначается правлением Товарищества на основании решения, оформленного протоколом правления Товарищества.

#### 7.2.3. Повестка дня очередного Общего собрания:

1). Рассмотрение и утверждение Акт ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за прошедший финансовый год. (Приложение № 1).

2). Рассмотрение и утверждение Отчета правления и председателя Товарищества о финансово-хозяйственной деятельности и исполнении Сметы доходов и расходов за прошедший финансовый год. (Приложение № 2, 3).

3). Рассмотрение и утверждение проектов приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования к ним на следующий финансовый год, штатного расписания. (Приложение № 4, 5).

4). Утверждение взносов для членов Товарищества и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе на следующий финансовый год.

7.2.4. В случае, если повестка дня очередного собрания не изменяется, то правила п.7.3.5. настоящего Устава, об извещении членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, о таком собрании **не применяются**.

#### 7.3. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию: правления Товарищества; ревизионной комиссии (ревизора); членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества; органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

7.3.1. В случае, когда инициатором внеочередного Общего собрания членов Товарищества выступает ревизионная комиссия (ревизора); члены Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества; орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, требование о проведении такого собрания вручается лично председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества, или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

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

7.3.4. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения собрания, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пп.7.3.5. - 7.3.8. п.7.3. настоящего Устава.

7.3.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения (и/или):

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

(и/или)

2) размещается на сайте Товарищества: <https://русполе.рф>;

(и/или)

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

(и/или)

4) размещается в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

7.3.6. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на нем, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества. Вопрос «Разное» включать запрещается. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

7.3.7. В случае включения в повестку собрания вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 - 22, 24 и 26 п. 7.1.1. настоящего Устава, лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

7.3.10. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 % (Пятьдесят процентов), от членов Товарищества или их представителей.

7.3.11. Председательствующим на собрании является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

7.3.12. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21, 24 и 26 п. 7.1.1. настоящего Устава, допускается проведение очного голосования, очно-заочного го-

лосования, заочного голосования, а также голосование с применением электронных или иных технических средств - в равной степени, решение о выборе формы и способа голосования при том или ином очередном (внеочередном) Общем собрании членов Товарищества в т.ч. с участием лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, принимается правлением Товарищества.

7.3.13. В случае если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пп.1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 -24 п.7.1.1.настоящего Устава, такое собрание не имело указанного в п.7.3.10. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения **очно-заочного голосования**.

Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего Общего собрания членов Товарищества, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

7.3.14. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью:

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

7.3.15. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему журнала регистрации с подписями принявших участие в Общем собрании, собственников земельных участков. Протокол подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества.

7.3.16. В случае принятия Общим собранием, решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки собрания в правление.

7.3.17. В случае участия в Общем собрании лиц, ведущих садоводство на земельных участках, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования, членов Товарищества.

7.3.18. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товари-

щества в правление.

7.3.19. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

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

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

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

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

7.3.21. При принятии Общим собранием членов Товарищества решений, указанных в п. 4-6.1 ч.1 ФЗ-217 от 29.07.2017г., одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.3.22. Решение Общего собрания членов Товарищества, принятое путем заочного голосования (опросным путем), считается действительным, если в опросе приняло более 50 % (Пятьдесят процентов), членов Товарищества.

7.3.23. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими бюллетени) членами Товарищества или их представителями. Заочное голосование не может быть тайным.

7.3.24. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества.

7.3.25. Бюллетень для голосования должен содержать:

- полное фирменное наименование Товарищества;
- указание улицы, номер участка, Ф.И.О. члена (представителя по доверенности) Товарищества;
- указание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом (представителем по доверенности) Товарищества;
- время, дата начала и окончания проведения общего собрания в заочной форме (опросным путём);

- формулировку каждого вопроса, поставленного на голосование и очередность его рассмотрения;

- в случае проведения голосования по вопросу об избрании члена правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), бюллетень для голосования должен содержать сведения о кандидате (кандидатах) с указанием его фамилии, имени, отчества, года рождения, образования;

- варианты голосования по каждому вопросу, поставленному на голосование, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»;

- внесение дополнительных предложений (при необходимости).

7.3.26. При голосовании, осуществляемом бюллетенями, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования.

7.3.27. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением требования, предусмотренного п.7.3.26. настоящего Устава, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не учитываются.

7.3.28. В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня недействительным в целом.

7.3.29. По итогам голосования Счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый всеми членами Счетной комиссии или лицом, выполняющим её функции.

7.3.30. Итоги голосования доводятся до членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе не позднее чем через 10 (Десяти) дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества: <https://русполе.рф>;

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

7.3.31. Бюллетени для голосования в Общем собрании лиц, ведущих садоводство на земельных участках, без участия в Товариществе, оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования, членов Товарищества.

7.3.32. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также с применением электронных или иных технических средств.

**7.4. Особенности проведения Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств.**

7.4.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведе-

ниями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

2) размещается на официальном сайте Товарищества: <https://русполе.рф>;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

4) размещается в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

7.4.2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем **очно-заочного, заочного** голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п.7.3.6. настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку Общего собрания членов Товарищества.

7.4.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время, а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

7.4.4. В случае голосования на Общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений, оно осуществляется без использования сайтов либо иных информационных систем.

В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке Общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

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

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

7.4.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в Общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с

адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре.

В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием официального сайта Товарищества;

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

4) обеспечение тайны голосования в случае избрания органов управления, если Общим собранием принято решение о голосовании по этому вопросу тайно.

7.4.8. При проведении **очного** голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

7.4.9. При проведении **очно-заочного, заочного** голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в правление Товарищества.

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

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

7.4.12. При проведении Общего собрания с использованием официального сайта Товарищества голосование осуществляется в личном кабинете садовода, с использованием технологии простой электронной подписи (ПЭП) в модуле Заочное голосование плагина мое Товарищество.

7.4.13. Результаты после окончания голосования доступны председателю, администратору (уполномоченному лицу), включая ФИО, электронную почту, дату и время голосования. Хранение результатов осуществляется на официальном сайте Товарищества в административной части сайта в разделе документы.

7.4.14. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об

участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанно-го в реестре членов товарищества), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования).

### **7.5. Правление Товарищества.**

7.5.1. Правление товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

7.5.2. Правление Товарищества избирается на срок 5 (Пять) лет Высшим органом Товарищества и подотчетно ему же.

7.5.3. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

7.5.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в квартал.

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

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

7.5.8. **К полномочиям правления Товарищества** относятся:

1) выполнение решений, принятых Общим собранием членов Товарищества;  
2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования, а также голосование с применением электронных или иных технических средств;

3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования, а также голосование с применением электронных или иных технических средств;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, 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 Общего собрания членов Товарищества;

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение Общему собранию членов Товарищества порядка ведения собрания 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 для граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

16) прием граждан в члены Товарищества.

7.5.9. Правление Товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

7.5.10. 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.

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

## **7.6. Председатель Товарищества**

7.6.1 Председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган Товарищества.

7.6.2. Председатель Товарищества избирается из числа членов Товарищества Высшим органом Товарищества на срок 5 (пяти) лет. Председатель Товарищества подотчетен Высшему органу Товарищества.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или Высшим органом Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Высшим органом 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 Высшего органа Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Высшего органа 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.

7.6.4. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

7.6.4. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

7.6.5. Председатель правления вправе добровольно, досрочно отказаться от исполнения своих обязанностей, при этом обязан за 30 (Тридцать) дней уведомить об отказе правление Товарищества.

**7.7. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора).**

7.7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

7.7.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества, избирается Высшим органом Товарищества на срок 5 (Пять) лет и подотчетна ему же. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

7.7.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Высшим органом Товарищества.

7.7.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Высшему органу Товарищества.

7.7.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений Высших органов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

3) отчитываться об итогах ревизии перед Высшим органом Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать Высшему органу Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

7.7.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном ст.21ФЗ-217 от 29.07.2017 и настоящим Уставом порядке.

7.7.7. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность, в том числе материальную за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

7.7.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя Товарищества ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание.

## **СТАТЬЯ 8. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЛИЦАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

8.1. Ведение садоводства на земельном участке без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в определенных настоящим Уставом

случаях правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

8.2. Лица, указанные в п.8.1. настоящего Устава, 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 п.8.1. настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном законом и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

8.4. Суммарный ежегодный размер платы, установленной в п.8.3. настоящего Устава подлежит внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, и устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

8.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 8.3. настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

8.6. Правила начисления платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, сроков оплаты и пени лицам, указанным в п.8.1. настоящего Устава устанавливаются одинаковым образом, как и членами Товарищества, согласно настоящего Устава.

8.7. Лица, указанные в п.8.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании на Общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в пп.4 – 6.1, 21, 22 и 24,29 ст.7.1.1.настоящего Устава. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.8.1. настоящего Устава, в голосовании участия не принимают.

8.8. Лица, указанные в п.8.1. настоящего Устава, обладают правом наравне с членами Товарищества знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные в установленном законом порядке копии документов Товарищества, в порядке и на условиях, предусмотренныхст.9 настоящего Устава.

8.9. Лица, указанные в п.8.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

## **СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату в размере 10 (Десять) руб. за 1 (один) лист, заверенные в порядке, установленном законом, 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 Высших органов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных законом, Уставом Товарищества и решениями Высших органов управления Товарищества, внутренних документов Товарищества.

9.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 9.1. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта РФ или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.3. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (Тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном законом.

## **СТАТЬЯ 10. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

Источниками формирования имущества Товарищества является:

- взносы членов Товарищества;
- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;
- доходы, полученные от собственности Товарищества;
- возможные субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

10.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

10.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с законом.

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

10.4. 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 Высшего органа Товарищества

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

10.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

10.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

10.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования

собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

10.10. При переходе права собственности на 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.

10.11. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

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

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

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

1) решение о передаче указанного имущества принято Высшим органом Товарищества;

2) в соответствии с Федеральным Законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

10.14. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

10.15. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

10.16. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

## СТАТЬЯ 11. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Разработка проектов организации и застройки территории Товарищества осуществляется в соответствии с установленными земельным и градостроительным законодательством, Правилами землепользования и застройки, системой государственных градостроительных нормативов и правил.

11.2. Товарищество как юридическое лицо вправе приступить к обустройству выделенного ему земельного участка (строительству подъездных дорог, ограждений, осуществлению мелиоративных и иных работ) после установления его границ в натуре, выдачи документов, удостоверяющих право такого объединения на земельный участок.

Члены Товарищества вправе приступить к использованию земельных участков после выноса в натуру Проекта организации и застройки территории такого объединения и утверждения Высшим органом управления Товарищества распределения земельных участков между членами такого объединения с учетом требований СНиП 30-02-97\* и СП 11-106-97.

11.3. Проект организации и застройки территории Товарищества составляется на основании ходатайства его правления. К указанному ходатайству прилагаются:

- 1) документы, удостоверяющие право такого объединения на землю;
- 2) материалы топографической съемки, а при необходимости материалы инженерно-геологических изысканий;
- 3) архитектурно-планировочное задание;
- 4) технические условия инженерного обеспечения территории такого объединения.

11.4. Проект организации и застройки территории Товарищества согласовывается с таким товариществом, заказавшим данный проект, и утверждается в двухнедельный срок органом местного самоуправления, на территории которого выделен земельный участок.

11.5. Документами, необходимыми для согласования и утверждения проектной документации, являются:

- 1) проект организации и застройки территории Товарищества с пояснительной запиской;
- 2) сметно-финансовые расчеты;
- 3) графические материалы в масштабе 1:1000 или 1:2000 содержащие генеральный план застройки территории Товарищества, чертеж перенесения указанного проекта на местность, схему инженерных сетей.

11.6. Экземпляры проекта организации и застройки территории Товарищества со всеми текстовыми и графическими материалами передаются Товариществу и соответствующему органу местного самоуправления.

11.7. Нормативы организации и застройки территории Товарищества направляют органы местного самоуправления в порядке, установленном градостроительным законодательством, с учетом их природных, социально-

демографических, национальных и иных особенностей. Основой для этого служат базовые нормативы организации и застройки территории, установленные федеральными органами исполнительной власти и необходимые для соблюдения природоохранного, земельного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

11.8. Основными нормативами организации и застройки территории Товарищества в соответствии с градостроительным законодательством являются:

- 1) количество и размеры подъездных и внутренних дорог;
- 2) минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков;
- 3) тип источников водоснабжения;
- 4) техническая характеристика инженерного обеспечения территории такого объединения;
- 5) перечень необходимых противопожарных сооружений;
- 6) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 7) площадь индивидуальных земельных участков.

11.9. В зависимости от конкретных условий, при отсутствии проекта организации и застройки Товарищества могут применяться и иные нормативы организации и застройки территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения.

## **СТАТЬЯ 12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Высшего органа Товарищества. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается в очной форме правомочным собранием большинством в 2/3 (Две трети) голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено в очно-заочной форме в случае, указанном в подпункте 7.3.19. пункта 7.3. настоящего Устава.

12.2. Проект изменений и /или дополнений к Уставу выносится на обсуждение Высшего органа Товарищества правлением Товарищества или не менее чем 1/5 (Одной пятой) общего числа членов Товарищества.

12.3. Государственную регистрацию принятых Высшим органом Товарищества изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель Товарищества.

## **СТАТЬЯ 13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

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

13.2. Протоколы Высшего органа Товарищества подписывает председательствующий на нем. Протоколы собраний, проводимых в форме заочного голосования

ния, подписывает председатель Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

13.5. Протоколы, указанные в п.13.2 и п.13.3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в п.13.2 и п.13.3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся не менее 49 (Сорока девяти) лет.

13.7. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Высшим органом Товарищества по вопросам, предусмотренным пп. 4 - 6, 21 и 22 п.3.2.1. настоящего Устава) за плату в порядке, установленном ст.9 настоящего Устава. Органам государственной власти или органам местного самоуправления такие документы предоставляются безвозмездно и исключительно в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. В случае переизбрания, отстранения от должности председателя Товарищества он обязан передать вновь избранному председателю Товарищества документы, обязанность хранения которых предусмотрена Законом и настоящим Уставом, в том числе, но не ограничиваясь: первичные учетные бухгалтерские документы, учредительные документы Товарищества, документы о трудовых и гражданско-правовых отношениях с третьими лицами, протоколы Общих собраний и правления, пр. Срок для передачи таких документов – не позднее 12 месяцев с даты внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица.

#### **СТАТЬЯ 14. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

14.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с ГК РФ допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

14.2. Товарищество по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив (ст. 27 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ"), либо может изменить свой вид на товарищество собственников жилья (ТСЖ) без изменения орга-

низационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае соответствия Товарищества нормам жилищного законодательства РФ, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

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

14.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

14.6. В случае если количество членов Товарищества станет менее 7 человек, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда, по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

## **СТАТЬЯ 15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

15.1. В случае если вследствие изменения законодательства или по иным причинам отдельные пункты настоящего Устава теряют силу, остальные его положения сохраняют силу.

15.2. Вопросы, не урегулированные Уставом, регулируются иными внутренними документами Товарищества и действующим законодательством РФ. Внутренние нормативные документы не должны противоречить статьям настоящего Устава, в случае противоречия, приоритет имеет настоящий Устав.

15.3. Если в результате изменения нормативных актов РФ отдельные статьи настоящего Устава вступают в противоречие с ними, эти статьи утрачивают силу, и до момента внесения изменений в настоящий Устав Товарищество в своей деятельности руководствуется законами и подзаконными нормативно-правовыми актами РФ.