

**«УТВЕРЖДЕН»  
решением Общего собрания  
членов Садоводческого  
некоммерческого товарищества  
«Клён»  
Протокол № 1 от 28.05.2023г.**

**УСТАВ  
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
«Клён»**

(в ред. Федеральных законов от 29.07.2017 №217-ФЗ, 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. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

### **1. Правовые основы учреждения и деятельности товарищества.**

1.1 Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О ведении садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ (далее федеральный закон).

1.2 Садоводческое товарищество «Клён» учреждено в октябре 1989 года работниками Балабановской экспериментальной спичечной фабрики на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач для ведения садоводства.

1.3 Садоводческое товарищество «Клён» 02.09.2003г. во исполнение Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года переименовано в Садоводческое некоммерческое товарищество «Клён», на которое полностью распространяются указанные в пункте 1.2 документы.

1.4 Положения Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Клён» в новой редакции, именуемое в дальнейшем «товарищество», не могут противоречить законодательству Российской Федерации, законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения товарищества, правовым актам органов местного самоуправления.

1.5 Решения органов управления товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

1.6 Товарищество учреждено на неограниченный срок.

### **2. Организационно-правовая форма. Наименование и место нахождения товарищества.**

2.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Клён» является видом товарищества собственников недвижимости.

2.2 Наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Клён». Сокращенное наименование товарищества: СНТ «Клён».

2.3 Место нахождения товарищества: 249018, Россия, Калужская область, Боровский район, д.Рязанцево. (юр.адрес: Рязанцево д., Боровский район, Калужская обл.)

### **3. Предмет и цели деятельности товарищества.**

3.1 Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.

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

- создание благоприятных условий ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и прочее), а также для их отдыха;
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защите их прав и законных интересов.

## **II. ТОВАРИЩЕСТВО.**

### **4. Права и обязанности товарищества.**

#### **4.1 Товарищество:**

- *образовано из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;*
- *в состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения;*
- считается созданным с момента его государственной регистрации;
- является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества;
- *имеет банковский счет (банковские счета) (в ред. Федерального закона [от 25.05.2020 N 162-ФЗ](#))*
- является всесезонным.

**4.1.1 Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства осуществляет только садоводческое некоммерческое общество «Клён» в соответствии с настоящим Уставом.**

#### **4.2 Товарищество вправе:**

4.2.1 Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

4.2.2 Осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, без распределения прибыли, полученной от такой деятельности, между членами товарищества;

4.2.3 Принимать решение о полном ограничении режима потребления электрической энергии в случаях и порядке, предусмотренными действующим законодательством, а также решениями органов управления товарищества, принятыми в установленном порядке.

4.2.4 От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4.2.5 Привлекать заемные средства;

4.2.6 Заключать договоры;

4.2.7 В установленном порядке открывать счета в банках.

4.2.8 Иметь штампы и бланки со своим наименованием;

4.2.9 Иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

4.2.10 Выступать истцом и ответчиком в суде;

4.2.11 Обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого товарищества;

4.2.12 Создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них;

4.2.13 Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, правомочия.

### **4.3. Товарищество обязано:**

4.3.1 Иметь приходно-расходную смету и финансово-экономического обоснование взносов членов товарищества и платы садоводов, имеющих земельные участки на территории товарищества, ведущих садоводство без участия в товариществе;

4.3.2 Вести бухгалтерский учет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4.3.3 Иметь печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

4.3.4 Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы товарищества;

4.3.5 Представлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.6 Представлять для ознакомления правообладателям земельных участков, расположенных в границах товарищества, по их требованию:

1) Устав товарищества, внесенные в него изменения, свидетельство о регистрации товарищества;

- 2) бухгалтерскую отчетность, приходно-расходную Смету, отчет об исполнении Сметы, аудиторское заключение (в случае проведения аудиторской проверки), заключение Ревизионной комиссии;
- 3) финансово-экономическое обоснование размера взносов;
- 4) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- 5) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов товарищества при проведении общего собрания в форме очного, очно-заочного либо заочного голосования;
- 5) правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;
- 6) выписку из Реестра членов товарищества.

4.3.7 Представлять правообладателю земельного участка, расположенного в границах товарищества, по его требованию копии документов, указанных в п.4.3.6 настоящей статьи, за плату, не превышающую затрат на их изготовление.

4.3.8 Представлять копии документов, указанных в п.4.3.6 органу местного самоуправления, органам государственной власти соответствующего субъекта РФ, судебным и правоохранительным органам по их запросам в письменном виде бесплатно.

4.3.9 Вести Реестр членов товарищества.

4.3.10 Вести делопроизводство.

4.3.11 Соблюдать Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности председателя товарищества:

- 1) Решением правления создается приемопередаточная комиссия в составе не менее 3-х человек из числа членов правления, которые избирают из своего состава председателя. Комиссия может привлекать на бесплатной или платной (по решению общего собрания) основе к своей работе специалистов финансово-экономической, кадровой, правовой видов деятельности;
- 2) Прием-передача дел при смене председателя товарищества на основании решения общего собрания членов товарищества и приказа вновь избранного председателя, оформляется актом приёма-передачи в двух экземплярах;
- 3) Акт приема-передачи должен содержать следующие обязательные данные:
  - лист ознакомления с учредительными документами;
  - сведения о наличии и состоянии необходимой документации;
  - Реестры членов товарищества текущего года и прошлых лет;
  - справка о наличии и сохранности печатей и штампов;
  - перечень имущества, стоящего на балансе товарищества;
  - материалы по результатам последней годовой инвентаризации и последней ревизии;
  - утвержденную Смету доходов и расходов товарищества на текущий год;
  - сведения об исполнении Сметы доходов и расходов на текущий год, в том числе – перечень не завершенных мероприятий, предусмотренных Сметой, к моменту передачи дел;
  - сведения о состоянии финансовой, кассовой и штатной дисциплины;
  - акт по результатам инвентаризации кассы;
  - сведения о бухгалтерских документах, их фактическом наличии, правильности оформления и хранения (количество сброшюрованных папок, книги и т.д.)
  - сведения о наличии регламентирующих документов товарищества (положений, инструкций и др.);

4) Акт приема-передачи подписывается сдающим, принимающим должностными лицами, членами, председателем и членами приемопередаточной комиссии. Возражения по акту приема-передачи излагаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью этого акта.

5) В случае обнаружения при приеме-передаче дел фактов нарушения финансовой дисциплины, несоответствия перечня имущества, стоящего на балансе товарищества, с фактическим его наличием и других недостатков в работе товарищества вновь избранный председатель товарищества выносит данный вопрос на общее собрание его членов для принятия решения о назначении дополнительных проверок и (или) привлечения виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством РФ.

6) Прием-передача дел должен быть закончен в двухнедельный срок.

7) Первый экземпляр акта остается в товариществе, второй экземпляр акта приёма-передачи дел выдается предыдущему сотруднику.

**4.4 Товарищество** в случае нарушения действующего законодательства несет **ответственность** в соответствии с законодательством Российской Федерации. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

**4.5 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов**, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

*4.6 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).*

*На 01.01.2019:*

- *земли общего назначения;*
- *энергохозяйство;*
- *система водоснабжения хозяйственно-бытового назначения; две скважины, две водонапорные башни;*
- *домик бухгалтерии;*
- *домик правления;*
- *оборудованная детская площадка;*
- *оборудованные две контейнерные площадки для сбора ТБО (на 6 контейнеров объемом 0,8 куб.м, на 3 контейнера объемом 8 куб.м для сбора ТБО).*

*4.7 Поддержка Товарищества органами государственной власти и органами местного самоуправления предусмотрена ст.26 главы 7 Федерального закона №217-ФЗ.*

## **5. Органы управления и контроля.**

**5.1 Органами управления** товарищества являются:

- общее собрание его членов,
- правление,
- председатель товарищества,

Решение по избранию председателя товарищества, правления товарищества и ревизора (ревизионной комиссии) принимается общим собранием членов товарищества квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества на срок 3 года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

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

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

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

## **5.2 Общее собрание членов Товарищества - высший орган управления.**

5.2.1 К исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение Устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, 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, 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; (в ред. Федерального закона от 25.05.2020 N 162-ФЗ);*
- 7) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества; (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них; (в ред. Федерального закона от

14.07.2022 N 312-ФЗ).

- 10) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;
- 11) утверждение положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 14) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;
- 15) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;
- 16) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 17) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 18) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство на территории товарищества без участия в нем;
- 21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, в том числе их составляющей Благоустройство территории;
- 22) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 23) **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, указанных в части 7.1 статьи 7 Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 7.1 статьи 7 Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"; (в ред. Федерального закона от 22.12.2020 N 445-ФЗ)**
- 24) **принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товариществ (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).**
- 25) **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. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).**

**5.2.1.1** *Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 5.2.1 настоящей статьи. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).*

**5.2.2** По вопросам, указанным в пунктах **1-6, 16, 20-25** части 5.2.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. *(в ред. Федеральных законов от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ)*

**5.2.3** По вопросам, указанным в пунктах **4-6.1, 20, 21,23 и 25** части 5.2.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом. *(в ред. Федеральных законов от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ)*

**5.2.4** По иным вопросам, указанным в части 5.2.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

**5.2.5** Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

**5.2.7** Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

**5.2.8** Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

**5.2.9** В случаях, предусмотренных подпунктами 2), 3) части 5.2.7 и частью 5.2.8 настоящей статьи, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

**5.2.10** 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.

**5.2.11** Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 5.2.7 и 5.2.8 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

**5.2.12** В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения

внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 5.2.11 настоящей статьи, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 5.2.13 – 5.2.18 настоящей статьи.

5.2.13 Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства.

Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации – районной газете «Боровские известия»,

**5.2.14 В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).**

5.2.15 В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах **4-6.1, 20, 21, 23 и 25** части 5.2.1 настоящей статьи, лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества. (в ред. Федеральных законов от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

5.2.16 Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. Размещение проектов документов на сайте товарищества является надлежащим и достаточным.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

5.2.18 Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей

(по доверенности или иному законному основанию).

5.2.19 Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

**5.2.20 Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ), а именно: по вопросам исключительной компетенции общего собрания членов товарищества в соответствии с частью 5.2.1 ст.5.2. кроме пунктов 1, 2, 4 - 6.1, 16, 20 - 24 и 25, и по вопросам компетенции п.п.5.2.1.1.**

**5.2.21 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств при условии одобрения такого вида голосования Общим собранием членов товарищества с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона №217-ФЗ(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ) на основании разработанного и одобренного общим собранием Положения о порядке принятия решений, порядка хранения и учета результатов электронного голосования.**

**5.2.21.1 Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)**

**5.2.22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 16, 20 - 24 и 25 части 5.2.1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом №217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 5.2.1 настоящей статьи. (в ред. Федеральных законов от 31.07.2020 N 307-ФЗ, от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ).**

5.2.23 Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

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

5.2.24 Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2) части 5.2.23 статьи 5.2. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на территории товарищества без участия в нем, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов

товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

5.2.25 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 свои решения до дня проведения такого общего собрания в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.**

5.2.26 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 садоводства, без участия в товариществе в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах **4-6,1,20 21, 23 и 25** части 5.2.1 настоящей статьи. *(в ред. Федеральных законов от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ)*

5.2.27 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 (определяется пропорционально площади земельного участка правообладателя) 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.

5.2.28 **При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пунктах 4-6.1 настоящей статьи, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.** *(в ред. Федерального закона от 25.05.2020 N 162-ФЗ)*

5.2.29 **Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, ведущих садоводство на территории товарищества без участия в нем, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:** *(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)*

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; *(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)*
- 2) на информационном щите правления, расположенном в границах территории садоводства. *(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)*

5.3. Правление товарищества.

5.3.1 Правление - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган, подотчетен общему собранию членов товарищества; действует на безвозмездной основе (кроме председателя товарищества, работающего по трудовому договору).

5.3.2 Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

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

5.3.4 Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

5.3.5 Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

5.3.7 К **полномочиям правления** товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории 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 общему собранию членов товарищества;

**Приходно-расходная смета** товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

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

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива товарищества;

- 12) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членами товарищества и по плате правообладателей садовых участков, не являющихся членами товарищества;
- 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества, Правил внутреннего распорядка и иных внутренних регламентов 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 правообладателей садовых участков, не являющихся членами товарищества, размеров частей членского взноса «Зимнее проживание» и Благоустройство территории.

**16) прием граждан в члены товарищества. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)**

5.3.8 Правление товарищества имеет право принимать решение о полном ограничении режима потребления электрической энергии, в случае возникновения у правообладателей земельных участков, расположенных на территории товарищества, подключенных к его электросетевому хозяйству, задолженности:

- по возмещению стоимости потреблённой электрической энергии, превышающей 1000 кВтч, при нарушении срока возмещения (ежемесячно) на 2 месяца и (или)

- возникающей ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возмещению части стоимости электрической энергии, потреблённой при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования товарищества, и части потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих товариществу, входящих в состав членского взноса или платы, в случае нарушения срока внесения членского взноса или платы текущего года (15 июля текущего года) на расчетный счет товарищества на 2 (два) месяца.

Расходы, связанные с выполнением работ по отключению и подключению, несет правообладатель земельного участка.

5.3.9 Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям иных органов товарищества.

5.3.10 Правление товарищества принимает решение о поощрении членов Ревизионной комиссии, Старших по улицам, членов правления при их активной работе по результатам исполнения Сметы текущего года, которой предусмотрено такое поощрение.

**5.4 Председатель товарищества** – постоянно действующий единоличный исполнительный орган товарищества, подотчетен общему собранию его членов.

5.4.1 Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции

по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества;

9) принимает решения по текущей деятельности товарищества

10) организует проведение инвентаризации имущества товарищества не реже 1 раза в три года;

11) является ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе, обязан соблюдать следующий порядок:

- выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества;
- протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного (очно-заочного) голосования, подписывает председатель товарищества;
- протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества;
- документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества;
- протоколы, указанные в пп.2) и 3) настоящего пункта, заверяются печатью товарищества;
- протоколы, указанные в пп.2) и 3) настоящего пункта, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

11) определяет и обеспечивает место хранения документов:

постоянно:

- учредительные документы товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в них и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей товарищества, содержащий решение о создании товарищества, а также иные решения, связанные с созданием товарищества;

- документ, подтверждающий государственную регистрацию товарищества;

- документы, подтверждающие права товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

- Свидетельство о праве на земли общего назначения;

- списки членов товарищества, а с 01.06.2016 – Реестры членов товарищества (с внесенными изменениями);

- протоколы общих собраний членов товарищества, акты Ревизионной комиссии;

- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

иные сроки хранения:

- документы и сроки хранения для них, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами товарищества и решениями правления товарищества.

12) ведет Реестр членов товарищества с соблюдением законодательства Российской Федерации о персональных данных;

#### **5.4.2 Реестр членов Товарищества.**

Председателем товарищества не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества создается реестр его членов и осуществляется его ведение. Реестр членов товарищества содержит:

- *фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;*
- *адрес места жительства заявителя;*
- *почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;*
- *адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);*
- *номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение; (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)*
- *кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества\*;*
- *площадь земельного участка по правоустанавливающему документу и фактическая\*.*

*\*не предусмотрены федеральным законом №217-ФЗ*

В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о лицах, имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах территории садоводства, без участия в товариществе, только с их согласия.

5.4.3 Председатель товарищества несет личную ответственность за организацию работ и мероприятий по противопожарной безопасности товарищества.

5.4.4 Председатель, а также члены правления товарищества, несут перед товариществом солидарную ответственность за убытки, причиненные последнему в связи с неисполнением обязанности, предусмотренной пп.12) п.5.3.7 Устава, которая повлекла за собой невозможность принудительного взыскания взносов в судебном порядке, в связи с истечением сроков давности.

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

**5.4.6 *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. (в ред. Федерального закона от 25.05.2020 N 162-ФЗ)***

## **5.5 Ответственность органов управления товариществом.**

Председатель товарищества, члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно.

Председатель товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

Председатель товарищества и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

## **5.6 Орган контроля товарищества – ревизионная комиссия.**

5.6.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

5.6.2 Ревизионная комиссия:

- избирается общим собранием членов товарищества в составе 3 человек. В состав ревизионной комиссии 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).
- деятельность членов Ревизионной комиссии осуществляется на безвозмездной основе.
- подотчетна общему собранию членов товарищества;

5.6.3 Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия:

- руководство Ревизионной комиссии осуществляет ее председатель, избираемый на первом заседании Ревизионной комиссии из числа ее членов;
- Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, подготовки и проведения плановых и внеплановых проверок, а также в иных формах, определяемых Ревизионной комиссией;
- на заседаниях Ревизионной комиссии наличие кворума определяется присутствием не менее 2/3 членов Ревизионной комиссии;
- заседание Ревизионной комиссии проводится в соответствии с графиком заседаний, утвержденным председателем Ревизионной комиссии, в помещении правления. При возникновении чрезвычайных обстоятельств председатель Ревизионной комиссии или два ее члена вправе созвать заседание в любое время;
- на заседаниях Ревизионной комиссии рассматриваются вопросы, предложенные председателем Ревизионной комиссии, общим собранием членов товарищества, правлением товарищества или любым членом ревизионной комиссии;
- подготовку и проведение заседания Ревизионной комиссии обеспечивает ее председатель;
- результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Ревизионной комиссии, определяются по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа.
- решения Ревизионной комиссии принимаются путем открытого голосования. Все решения оформляются протоколом;
- протокол заседания Ревизионной комиссии ведется на каждом ее заседании. Обязанность организовать ведение протокола возлагается на председателя Ревизионной комиссии. Он составляется в 2-х экземплярах, подписывается председателем Ревизионной комиссии, удостоверяется печатью товарищества;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии подшиваются в папку протоколов заседаний данного органа, которая хранится в правлении товарищества и должна в любое время представляться любому его члену или его представителю (по доверенности или иному законному основанию) для ознакомления.

#### **5.6.4 Ревизионная комиссия товарищества обязана:**

- проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, в том числе по собственной инициативе: в любое время провести проверку определенной сферы или в целом финансово-хозяйственной деятельности товарищества; во время проведения ревизии выборочно проверять членские книжки её членов: проводить сравнение записей в членских книжках с финансовыми документами по внесению платежей, предусмотренных настоящим Уставом;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- получать объяснения от председателя, членов правления, наемных работников в устной или письменной форме по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества;
- сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества;
- при выявлении явных признаков нарушения законодательства, обратиться в налоговую инспекцию или правоохранительные органы с просьбой о проведении проверки по выявленным нарушениям.

5.6.5 Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии представлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

**5.7 Старший по улице** – член товарищества, избираемый на срок 3 года собранием улицы простым большинством голосов, с организационными, совещательными и контрольными функциями.

Старший по улице не является органом товарищества. Старшим по улице не могут быть избраны должностные лица товарищества (председатель товарищества, члены правления, члены ревизионной комиссии).

Действует на безвозмездной основе.

#### **5.7.1 Компетенция Старшего по улице:**

- организует на улице обсуждение отчета правления по Смете доходов и расходов товарищества прошедшего года и заключения по нему Ревизионной комиссии, проекта Сметы доходов и расходов товарищества на следующий год;
- при подготовке отчетно-выборного собрания представляет в правление предложения членов товарищества своей улицы по кандидатурам председателя товарищества, членов правления, численному составу правления в форме протокола собрания улицы;
- формирует предложения членов товарищества своей улицы по развитию инфраструктуры и насущным вопросам развития товарищества;
- участвует в заседаниях правления с правом совещательного голоса при корректировке Сметы доходов и расходов товарищества текущего года, формировании годовых отчетов и проекта Сметы товарищества будущего года, при рассмотрении др. насущных вопросов развития товарищества;
- обращается в ревизионную комиссию товарищества при выявлении неправомерных действий членов правления, председателя товарищества.

5.7.2 Избрание Старшего по улице не лишает членов товарищества, и лиц, ведущих садоводства без участия в товариществе, прав, предоставленных им действующим законодательством и настоящим Уставом.

### **III. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

Ведение садоводства на земельных участках, расположенных на территории товарищества, может осуществляться их правообладателями:

- членами товарищества;
- ведущими садоводство без участия в товариществе;

Гражданин может являться правообладателем сразу нескольких земельных участков (количество не ограничено), имеющих разные кадастровые номера, разную площадь, в границах территории товарищества.

В независимости от количества участков, принадлежащих садоводу, последний при голосовании на общем собрании членов товарищества обладает одним голосом. При наличии нескольких собственников (долевая собственность) на одном земельном участке каждый правообладатель такого участка имеет при голосовании на общем собрании членов товарищества один голос.

#### **6. Членство в товариществе.**

##### **6.1 Основания и порядок принятия в члены товарищества.**

6.1.1 Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.1.2 В члены товарищества могут быть приняты правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства: собственники или граждане, которым земельные участки принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения, арендаторы муниципальных земельных участков.

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

*У таких лиц членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьей.*

6.1.3 Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего

***рассмотрения правлением товарищества. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)***

6.1.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

6.1.5 В заявлении, указанном в части 6.1.3 настоящей статьи, 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; (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)***
- 6. площадь земельного участка по правоустанавливающему документу и фактическая (если есть отличие);***
- 7. согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.***

6.1.6 К заявлению прилагается копия документа о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

***6.1.7 Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в части 6.1.3 настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).***

***6.1.8 Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 6.1.3 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).***

6.1.9 В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 6.1.3 настоящей статьи заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные частью 6.1.6 настоящей статьи;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.п.1)–4),7) части 6.1.5 настоящей статьи.

***6.1.9.1 Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в части 6.9.1 настоящей статьи, не допускается. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).***

6.1.10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание

членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания его членов.

## **6.2. Права и обязанности члена товарищества.**

### **6.2.1. Член товарищества имеет право:**

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы управления товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом;

6) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

7) потреблять электроэнергию в соответствии с возможностями товарищества;

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

*Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.*

*Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)*

9) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона (решения суда) не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

10) при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования пропорционально площади земельного участка;

11) передавать в аренду, распоряжаться иным образом принадлежащим ему земельным участком в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;

12) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим уставом, копии:

- Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

- заключения ревизионной комиссии товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных предусмотренных федеральным законом, Уставом товарищества и решениями

общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Представление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации 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.

13) в течение тридцати дней с момента подачи заявления в правление товарищества о предоставлении выписки из реестра членов товарищества (исключительно в отношении собственных данных) получать указанную выписку, заверенную в порядке, установленном законом № 217-ФЗ.;

14) *использовать садовый земельный участок для выращивания для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением местного органа самоуправления по заявлению собственника земельного участка, расположенного на территории товарищества, на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов. Согласование с правообладателями соседних с заявителем земельных участков является обязательным (визирование заявления в местный орган самоуправления) (в ред. Федерального закона [от 14.07.2022 N 312-ФЗ](#)).*

15) члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О ведении садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### **6.2.2. Член товарищества обязан:**

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

2) до 15 июля текущего года включительно уплачивать членские и целевые взносы на расчетный счет товарищества;

3) ежемесячно возмещать стоимость потребленной электроэнергии согласно установленному по Калужской области на текущий год тарифу для садоводческих некоммерческих товариществ через расчетный счет товарищества (Регламент подключения, использования и оплаты электроэнергии в СНТ «Клён». Приложение 2);

#### **Штрафные санкции при нарушении сроков внесения взносов и срока возмещения товариществу стоимости потребленной электроэнергии:**

- пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ за каждый день просрочки платежа – по взносам и плате (размер пени не может превышать размера взноса года задолженности;

- коэффициент 1,25 к региональному тарифу текущего года для садоводческих некоммерческих товариществ на имеющуюся задолженность свыше 250 кВтч ;

- введение режима полного ограничения потребления электроэнергии – п.5.3.8 ст.5 настоящего Устава;

Расходы, связанные с выполнением работ по отключению и подключению, несет владелец земельного участка.

- 4) представлять 1 раз в полгода Членскую книжку садовода кассиру товарищества для контроля записей по оплате взносов и возмещению стоимости потреблённой электроэнергии, др.
  - 5) соблюдать Правила внутреннего распорядка товарищества;
  - 6) исполнять решения, принятые председателем, правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
  - 7) представлять достоверные и необходимые для ведения Реестра членов товарищества сведения и своевременно информировать правление товарищества об изменении указанных сведений. В случае неисполнения член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.
  - 8) в течение трех лет освоить земельный участок;
  - 9) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
  - 10) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения;
- За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком к члену товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.
- 11) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).
  - 12) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и Правилами внутреннего распорядка товарищества.

### **6.3. Основания и порядок прекращения членства в товариществе.**

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

6.3.2 Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

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

6.3.4 Членство в товариществе прекращается **принудительно** решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи:

- с неуплатой членских взносов **в течение более восьми месяцев** с момента возникновения этой обязанности (срок уплаты – до 15 июля включительно текущего года, по заявлению малоимущего в правление – 31 августа),

либо

- с неуплатой целевых взносов в течение **более восьми месяцев** с момента возникновения этой обязанности (срок уплаты – до 15 июля включительно текущего года).

6.3.5 В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 6.3.4

настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в Реестре членов товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество и подключен к его инфраструктуре вновь.

#### **6.3.6 Порядок принудительного прекращения членства в товариществе:**

- Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.
- 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.
- Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

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

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

6.3.9 В случае неисполнения требования, установленного частью 6.3.8 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

6.3.10 При наличии задолженности за бывшим членом товарищества по взносам и возмещению товариществу стоимости потребленной электроэнергии товарищество вправе взыскать с него задолженность с учетом штрафных санкций, предусмотренных настоящим Уставом, в судебном порядке.

#### **6.4. Взносы членов товарищества.**

6.4.1. **Взносы членов товарищества** могут быть следующих видов:

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

6.4.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

#### 6.4.3 Взносы и порядок их уплаты:

- уплачиваются вне зависимости от того, как используется земельный участок или используется ли вообще;
- вносятся на расчетный счет товарищества;
- срок уплаты взносов текущего года – до 15 июля текущего года включительно;
- размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества;
- штрафные санкции при нарушении срока уплаты взносов - пени - 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ за каждый день просрочки платежа (размер пени не может превышать размера взноса года задолженности);
- порядок погашения задолженности по взносам – сначала зачисляется задолженность, затем - взносы текущего года в следующем порядке:
  - 1) целевые,
  - 2) членские.
- в случае нарушения срока уплаты взносов на один год товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

#### 6.5 Членские взносы:

- вносятся членами товарищества пропорционально фактической площади земельного участка на расчетный счет товарищества **разовым платежом**;  
    благоустройство территории товарищества является обязательной составляющей членского взноса. Размер сметной стоимости данной статьи определяется ежегодно общим собранием членов товарищества в расчете на одну сотку, исчисляется пропорционально площади земельного участка;
- срок уплаты членских взносов по заявлению, поданному в правление малоимущим членом товарищества (пенсионером, инвалидом), может быть перенесен с 15 июля на 31 августа текущего года.
- при нарушении срока уплаты членского взноса с 16 июля текущего года или года задолженности (при наличии заявления малоимущего - соответственно с 01 сентября) вводятся штрафные санкции - пени - 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ за каждый день просрочки платежа (размер пени не может превышать размера взноса года задолженности);
- при нарушении срока уплаты членского взноса на 2 месяца, то есть при наличии задолженности по оплате части стоимости электроэнергии, потреблённой объектами инфраструктуры и другого имущества, а также потерь в сетях СНТ (данная часть стоимости электроэнергии закладывается в членский взнос и утверждается общим собранием членов СНТ) по решению правления для члена товарищества вводится режим полного ограничения потребления электроэнергии в соответствии и в порядке, установленном «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии», и п.5.3.8 ст.5 настоящего Устава;
- при нарушении срока уплаты членского взноса на срок более восьми месяцев член товарищества по решению общего собрания его членов может быть исключен из товарищества в соответствии с Порядком принудительного прекращения членства в товариществе (пункт 6.3.6 ст.6.3 настоящего Устава).

6.5.1. 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 членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

#### **6.6 Целевые взносы:**

- вносятся по решению общего собрания товарищества членами товарищества пропорционально площади земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документам на расчетный счет товарищества **разовым платежом**.
- срок внесения целевых взносов текущего года – до 15 июля текущего года включительно, **не может быть перенесен**;
- при нарушении срока уплаты целевых взносов с 16 июля текущего года или года задолженности вводятся штрафные санкции - пени - 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ за каждый день просрочки платежа (размер пени не может превышать размера взноса года задолженности);
- при нарушении срока уплаты целевого взноса на срок более восьми месяцев член товарищества по решению общего собрания его членов может быть исключен из товарищества соответствии с Порядком принудительного прекращения членства в товариществе (пункт 6.3.6 ст.6.3 настоящего Устава).

6.6.1. Целевые взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

## **7. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, предназначенных для ведения садоводства, без участия в товариществе.**

**7.1** Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах

территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться гражданами, владеющими земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, арендаторами муниципальных земельных участков.

7.1.1 Площадь земельного участка, правообладателем которого является лицо, указанное в части 7.1 настоящей статьи, должна точно соответствовать площади земельного участка, указанной в правоустанавливающем документе.

7.2 Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3 Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, в том числе бывшие члены товарищества, обязаны пройти регистрацию в СНТ «Клён» как правообладатели земельных участков, ведущих садоводство на территории товарищества без участия в нем.

7.4 Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводств, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

Плата вносится вне зависимости от того, как используется земельный участок или используется ли вообще;

*7.5 Плата, предусмотренная ст.7.4 Устава, рассчитывается в порядке, установленном уставом товарищества для определения размера взносов. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).*

*7.5.1 Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 7.4. настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов товарищества.*

7.5.2 Плата производится **разовым платежом** на расчетный счет товарищества.

7.6 Срок внесения платы – до 15 июля текущего года включительно.

7.7. Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, обязаны **ежемесячно** возмещать товариществу стоимость потребленной электроэнергии через расчетный счет товарищества.

**7.7.1 Правление товарищества имеет право** при нарушении лицом, указанным в части 7.1. настоящей статьи:

- срока возмещения товариществу стоимости потребленной электроэнергии на имеющуюся задолженность свыше 250 кВтч вводить коэффициент 1,25 к региональному тарифу текущего года для садоводческих некоммерческих товариществ;
- срока внесения платы на 2 месяца и (или) при наличии задолженности по возмещению потребленной электроэнергии более 1000 кВтч вводить режим полного ограничения потребления электроэнергии в соответствии и в порядке, установленном «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии» на основании п.5.3.8 ст.5 настоящего Устава. В решении правления указываются условия и сроки последующего подключения, которое производится за счет указанного лица.

**7.8** При неисполнении обязанностей, указанных в п. 7.4, 7.6, 7.7, задолженность по плате и возмещению стоимости потреблённой электроэнергии взыскивается товариществом с лица, указанного в части 7.1 настоящей статьи, в судебном порядке.

**7.9** Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах **4–6.1, 20, 21,23 и 25** части 5.2.1 статьи 5.2 настоящего Устава, лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают. *(в ред. Федеральных законов [от 25.05.2020 N 162-ФЗ](#), [от 22.12.2020 N 445-ФЗ](#))*

**7.10** Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, копии документов товарищества, предусмотренные п.12) ст.6.2.1.

**7.11** Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

#### **IV. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.**

**8.1** Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения.

**8.1.1** *Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются. (в ред. Федерального закона [от 14.07.2022 N 312-ФЗ](#))*

**8.1.2** Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства осуществляет только садоводческое некоммерческое общество «Клён» в соответствии с настоящим Уставом.

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

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

**8.1.6** *В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).*

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

8.2.1 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

**8.2.3** *В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества до 01.01.2024 в соответствии с требованиями части 5.2.2 ст.5.2. Устава. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).*

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

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

8.2.6 Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

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

8.2.8 Имущество общего пользования, указанное в статье 8.2.3 Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

*8.2.9 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий: (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)*

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества; (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)*
- 2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи; (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)*
- 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).*

*8.2.10 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).*

## **V. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ.**

9. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

## **VI. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.**

10. Изменения в настоящий Устав вносятся общим собранием членов товарищества и представляются в налоговые органы по месту регистрации товарищества.

## **VII. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**11.** Товарищество на основании решения общего собрания может вступать в ассоциации (союзы) садоводческих товариществ путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов.

При этом товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

## **12. Реорганизация товарищества.**

**12.1.** Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания членов товарищества.

**12.2** При реорганизации права и обязанности товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается общим собранием членов товариществ. При реорганизации товарищества садоводы становятся членами вновь создаваемого садоводческого товарищества.

**12.3** 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 Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

**12.4** Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

## **13. Ликвидация товарищества.**

**13.1** Товарищество может быть ликвидировано только по решению суда на основании и в порядке, который предусмотрен Гражданским кодексом РФ и ст.28 Федерального закона РФ «О ведении садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ.

**13.2** При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество:

- 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 садовых земельных участков,

расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

- на недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

**13.3** Ликвидация товарищества считается завершённой после внесения об этом записей в Единый государственный реестр юридических лиц.

## **IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

**14.** Настоящий Устав (изменения в Устав) **вступает(ют) в силу:**

- для третьих лиц с момента государственной регистрации;
- для лиц, связанных с товариществом корпоративными или трудовыми отношениями – с даты общего собрания членов товарищества об утверждении Устава (его новой редакции или изменений в нем).

**15.** С даты государственной регистрации настоящего Устава считать предыдущую редакцию Устава садоводческого некоммерческого объединения «Клён» и все редакции регламентирующих документов товарищества **утратившими силу.**

**16.** С даты внесения изменений в Устав считать утратившим силу Приложение №1.