

Утвержден  
Общим собранием членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества  
Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 20\_\_ г.  
Председатель правления СНТ

---

(подпись)

**Устав**  
**садоводческого некоммерческого товарищества**  
**«Кубинка-60»**  
**(новая редакция)**  
**(ОГРН 1035006476042)**

На основании Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившего в силу 1 января 2019 года, Дачный потребительский кооператив «Кубинка-60» переименован в Садоводческое некоммерческое товарищество «Кубинка-60».

Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и утвержден общим собранием членов товарищества.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Кубинка-60» (ранее – Дачный потребительский кооператив «Кубинка-60») создано по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, г. Кубинка, СНТ «Кубинка – 60», строение №1, на участке земли общей площадью 49.30 га, находящемся в бессрочном пользовании (постановления Главы Администрации Одинцовского района от 07 июня 1995 г. №1306).

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Статья 1	Наименование и местонахождение товарищества	4
Статья 2	Основные понятия, используемые в Уставе	4-5
Статья 3	Организационно-правовая форма товарищества	5-6
Статья 4	Предмет и цели деятельности товарищества	6-7
Статья 5	Порядок и управления деятельностью товарищества	7

Статья 6	Исключительная компетенция общего собрания	7-9
Статья 7	Порядок принятия решения общим собранием	9
Статья 8	Порядок созыва общего собрания товарищества и уведомлений	9-10
Статья 9	Порядок проведения общего собрания товарищества	11
Статья 10	Решение общего собрания товарищества	11-12
Статья 11	Правление товарищества	12-13
Статья 12	Полномочия Правления товарищества	13-14
Статья 13	Председатель товарищества	14-15
Статья 14	Порядок приема в члены товарищества выхода и исключения из числа членов товарищества	15-17
Статья 15	Порядок ведения реестра членов товарищества	17-18
Статья 16	Права и обязанности членов товарищества	18-19
Статья 17	Взносы членов товарищества	19-20
Статья 18	Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора)	21
Статья 19	Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества	21-22
Статья 20	Порядок изменения устава товарищества	23
Статья 21	Порядок реорганизации и ликвидации товарищества	23-24
Статья 22	Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества	24
Статья 23	Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе	24-25
Статья 24	Порядок принятия решений общего собрания товарищества путем очно-заочного или заочного голосования	26-27
Статья 25	Возмещение товариществом причиненного вреда	28
Статья 26	Возмещение ущерба, причиненного товариществу	28-29
Статья 27	Ведение делопроизводства в товариществе	29

## **Статья 1. Наименование и местонахождение товарищества**

1.Официальное наименование товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «Кубинка – 60».

Сокращенное наименование – СНТ «Кубинка-60».

2. Местонахождение товарищества 143080 Россия, Московская область, Одинцовский район, г. Кубинка, СНТ «Кубинка – 60», строение №1.

## **Статья 2. Основные понятия, используемые в Уставе**

В Уставе используются следующие основные понятия:

1. "Садоводческое товарищество" - некоммерческая организация, создаваемая гражданами для ведения садоводства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ.

2. «Члены садоводческого товарищества» - граждане, являющиеся собственниками (правообладателями) садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, принятые по их заявлению Общим собранием в члены садового товарищества.

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

За единицу измерения площади садового земельного участка принимается 100 кв.м (одна сотка) с округлением в сторону уменьшения или увеличения по правилам математического округления

Пример:

1051-1149 кв.м принимаются за 1100 кв.м. (одиннадцать соток),

1150-1249 кв.м. принимаются за 1200 кв.м. (двенадцать соток).

4. "Взносы" - денежные средства, вносимые членами товарищества на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ и уставом товарищества:

«Членские взносы» - денежные средства, периодически вносимые членами Кооператива на содержание имущества общего пользования товарищества, расчеты за электроэнергию, водоотведение, вывоз мусора и другие предоставляемые товариществу сторонними организациями услуги по договорам, благоустройство, охрану и обеспечение пожарной безопасности на территории товарищества, выплату заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, проведение аудиторских проверок и общих собраний товарищества, уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества;

«Целевые взносы» - денежные средства, внесенные членами Кооператива на создание или приобретение необходимого для деятельности товари-

щества имущества общего пользования; реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества;

Размер членских и целевых взносов рассчитывается по количеству соток, находящихся в собственности каждого владельца садового земельного участка, определенному в соответствии с правилом, установленным в п.2.3 настоящей статьи.

5. "Собственник садового земельного участка без участия в товариществе" - лицо, осуществляющее ведение садоводства на земельном участке, расположенном в границах территории СНТ "Кубинка-60", наделенное правами и обязанностями, установленными статьей 5 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ.

6. "Имущество общего пользования" - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого товарищества.

7. "Земельные участки общего назначения" - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садового товарищества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

8. "Территория садового товарищества" - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

9. "Собственник земельного участка" - термин, употребляемый для регулирования прав и обязанностей членов товарищества и собственников садового земельного участка без участия в товариществе (то есть всех собственников земельных участков, расположенных в границах товарищества), влекущих равнозначные гражданско-правовые последствия в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

### **Статья 3. Организационно-правовая форма товарищества**

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Кубинка-60» - некоммерческая организация, создаваемая гражданами для ведения садоводства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ.

2. Правовую основу деятельности Товарищества составляют: Конституция РФ, законодательство РФ, Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ, Устав субъекта Российской Федерации - Московской области, Устав Одинцовского органа самоуправления и настоящий Устав.

3. Настоящий Устав регулирует отношения, возникающие в связи с ведением членами Товарищества садового хозяйства и устанавливает правовое положение Товарищества, порядок его создания, деятельности, реорганизации и ликвидации, права и обязанности его членов.

4. Устав является основным нормативным правовым актом Товарищества, имеет высшую юридическую силу по отношению к другим актам – решениям Правления Товарищества и распоряжениям Председателя Товарищества.

5. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить его Уставу.

#### **Статья 4. Предмет и цели деятельности товарищества**

1. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2. Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе:

-осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества;

-заключать договоры;

-выступать истцом и ответчиком в суде;

-создавать (вступать) в союзы садоводческих товариществ;

-осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

4. Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

7. Товарищество создано и вправе осуществлять 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 для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

- 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.

## **Статья 5. Порядок и управления деятельностью товарищества**

1. Высшим органом товарищества является общее собрание товарищества.

2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление товарищества).

4. Наряду с указанными исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

5. Председатель товарищества, члены Правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании товарищества сроком на 4 года, из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается общим собранием товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

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

## **6. Исключительная компетенция общего собрания товарищества:**

1. Изменение устава товарищества.

2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной

комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры.

4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

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

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

7. Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества.

8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества.

9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

10. Распределение образованных на основании документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора).

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

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

14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества.

15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении.

18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председате-

ля товарищества.

19.Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества.

20.Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества.

21.Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками садовых земельных участков без участия в товариществе.

22.Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы собственниками садовых земельных участков без участия в товариществе.

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

24.Установление размера платы за изготовление и заверение копий документов товарищества.

## **7. Порядок принятия решения общим собранием товарищества**

1. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-23 исключительной компетенции общего собрания товарищества, решения общего собрания товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

2. По вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 исключительной компетенции общего собрания товарищества решения общего собрания товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками садовых земельных участков без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

3. По иным вопросам решения общего собрания товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

## **8. Порядок созыва общего собрания товарищества и уведомлений**

1. Общее собрание товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

3. Внеочередное общее собрание товарищества должно проводиться по требованию:

-правления товарищества;

-ревизионной комиссии (ревизора);

-членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

5. В случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 требование о проведении внеочередного общего собрания товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

6. Требование о проведении внеочередного общего собрания товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

7. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания товарищества.

8. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания товарищества, установленного Уставом, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания товарищества при условии соблюдения порядка уведомления о его созыве.

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

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

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

-размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

10. Сообщение о проведении общего собрания товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

11. В уведомлении о проведении общего собрания товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании товарищества, дата, время и место проведения общего собрания товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

12. В случае включения в повестку общего собрания товарищества вопросов, указанных в пунктах 4-6, 21 и 22 исключительной компетенции общего собрания товарищества собственники садовых земельных участков без участия в товариществе уведомляются о проведении общего собрания товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

## **Статья 9. Порядок проведения общего собрания товарищества**

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

2. Для членов товарищества, а также для всех собственников садовых земельных участков без участия в товариществе должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания товарищества

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

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

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

6. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 исключительной компетенции общего собрания товарищества проведение заочного голосования не допускается.

7. В случае если при проведении общего собрания товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 исключительной компетенции общего собрания членов товарищества такое общее собрание товарищества не имело указанного в пункте 4.20 кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием товарищества определяются совокупностью:

-результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

-результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания товарищества в его правление.

## **Статья 10. Решение общего собрания товарищества**

1. Решения общего собрания товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подпи-

сью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании товарищества. Протокол общего собрания товарищества подписывается председательствующим на общем собрании товарищества.

В случае принятия общим собранием товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов товарищества, направивших свои решения в письменной форме.

При участии в общем собрании товарищества собственников садовых земельных участков без участия в товариществе результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания товарищества оформляются по правилам оформления результатов голосования членов товарищества.

2. Принятие решения общего собрания товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки в правление товарищества.

3. Решения общего собрания товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также собственниками садовых земельных участков без участия в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 10, 17, 21-23 исключительной компетенции общего собрания товарищества).

4. В решении общего собрания товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства:

-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;

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

-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.

## **Статья 11. Правление товарищества**

Правление товарищества подотчетно общему собранию товарищества.

Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

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

Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом.

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

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

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

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.

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

## **Статья 12. Полномочия Правления товарищества**

Правление товарищества имеет следующие полномочия:

- выполнение решений общего собрания товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью товарищества;
- 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 во благо товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

-обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

-составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

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

-обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

-контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы собственниками садовых земельных участков без участия в товариществе в судебном порядке;

-рассмотрение заявлений членов товарищества;

-разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

-подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы собственниками садовых земельных участков без участия в товариществе.

### **Статья 13. Председатель товарищества**

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

-председательствует на заседаниях Правления товарищества;

-имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

-подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления товарищества;

-заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания товарищества и Правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или Правления товарищества;

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

-выдает доверенности без права передоверия;

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

-рассматривает заявления членов товарищества.

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.

#### **Статья 14. Порядок приема в члены товарищества выхода и исключения из числа членов товарищества**

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3. В члены товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5. В заявлении указываются:

-фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;

-адрес регистрации 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);

-согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

7. Указанное заявление рассматривается общим собранием членов товарищества.

8. Днем приема в члены товарищества лица является день принятия соответствующего решения общим собранием товарищества.

9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное заявление:

-было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по внесению обязательных взносов, и не устранило указанное нарушение;

-не является собственником земельного участка, расположенного в

границах территории садоводства;

-не представило документы, предусмотренные пунктом 5 настоящей статьи, или представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.

10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу закона 217-ФЗ, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

11. 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 членов товарищества.

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

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

14. 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.

15. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более **двенадцати** месяцев с момента возникновения этой обязанности.

16. Председатель товарищества не позднее, чем за 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 по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

17. Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

18. Решение общего собрания товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

19. В случае исключения члена товарищества в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении 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:

-дата проведения общего собрания членов 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 в товариществе.

20. 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.

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

22. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 21 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.

### **Статья 15. Порядок ведения реестра членов товарищества**

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, а именно:

-кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества,

-паспортные данные: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения,

номер паспорта, дата и орган, выдавший паспорт;

-адрес регистрации и фактический адрес проживания для направления корреспонденции.

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

5. В случае неисполнения требования, установленного в пунктах 3 и 4, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. В отдельный раздел реестра членов товарищества вносятся те же сведения о собственниках садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, не являющихся членами товарищества, с согласия таких лиц.

7. В случае отказа предоставления данных, установленных в пункте 3 и 4 настоящей статьи, собственник садового земельного участка без участия в товариществе несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.

## **Статья 16. Права и обязанности членов товарищества**

1. Член товарищества имеет право:

- участвовать в управлении делами товарищества;  
- добровольно прекратить членство в товариществе;  
- обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

- получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

- подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном уставом товарищества.

2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом, Федеральным законом 217-ФЗ Российской Федерации.

3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания товарищества, заверенные 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, аудитор-

ских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

-заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

-протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний Правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

-финансово-экономического обоснования размера взносов.

4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий указанных документов, не может превышать затраты на их изготовление, размер которых определяет общее собрание товарищества. Предоставление 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.

5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в установленном порядке.

6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член товарищества обязан:

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

-своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом.

-исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

-соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

### **Статья 17. Взносы членов товарищества**

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;

- целевые взносы.

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

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- 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;

- с благоустройством земельных участков общего назначения;

- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- с проведением аудиторских проверок товарищества;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

5. Членские и целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества ежемесячно, не позднее десяти дней после окончания месяца оплаты.

6. Размер взносов для членов товарищества устанавливается по количеству соток площади земельного участка, находящегося в собственности каждого члена товарищества, определенному в соответствии с установленным в п.2.3 статьи 2 Устава правилом математического округления, что обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка.

7. Размер взносов ежегодно определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества, и распределяется к оплате помесечно.

Члены товарищества обязаны обеспечить своевременную оплату взносов независимо от обстоятельств личного характера (выезд за границу, изменение места работы, семейного положения и др.).

8. В случае несвоевременной уплаты взносов установлены штрафные санкции (пени) в размере **0,05%** за каждый день просрочки. Начисление пе-

ни производится по истечении календарного месяца, следующего за месяцем оплаты.

9. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке

### **Статья 18. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора)**

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

2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель товарищества и члены его Правления, а также их близкие родственники.

3. Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании товарищества на срок четыре года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое), принимается общим собранием товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании товарищества.

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

4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием товарищества.

5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию товарищества.

6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний 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;

- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений товарищества.

7. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в установленном настоящим Уставом порядке.

### **Статья 19. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества**

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

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства осуществляет Садовое некоммерческое товарищество «Кубинка-60» в соответствии с Федеральным законом 217-ФЗ и Уставом товарищества.

**3. В соответствии с решением общего собрания товарищества от 24 ноября 2018 года (протокол №2)** недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, безвозмездно передано в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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.

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.

6. Собственники 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.

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

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

-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. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, 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:

-решение о передаче указанного имущества принято общим собранием

товарищества;

-в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

-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.

### **Статья 20. Порядок изменения устава товарищества**

1. Внесение изменений и дополнений в Устав товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов.

2. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

### **Статья 21. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества**

1. Садоводческое некоммерческое 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.

2. 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:

-территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

3. 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 их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица

членами товарищества.

4. 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.

## **Статья 22. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества**

1. Заверенные копии протоколов общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества за плату.

2. Органам государственной власти или органам местного самоуправления документы товарищества предоставляются по письменному запросу бесплатно в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

3. Заверенные копии протоколов общих собраний товарищества и заседаний Правления товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются за плату собственникам садовых земельных участков без участия в товариществе, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам:

-о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

-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;

-определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками садовых земельных участков без участия в товариществе;

-утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы собственниками садовых земельных участков без участия в товариществе.

### **Статья 23. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе**

1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садового товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

2. Собственники садового земельного участка без участия в товариществе вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Собственники садового земельного участка без участия в товариществе 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 настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы собственников садового земельного участка без участия в товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ и уставом товарищества, плата вносится ежемесячно в размере, установленном решением общего собрания товарищества.

В случае несвоевременной оплаты установлены штрафные санкции (пени) в размере **0,05%** за каждый день просрочки. Начисление пени производится по истечении календарного месяца, следующего за месяцем оплаты.

5. В случае невнесения платы данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Собственники садового земельного участка без участия в товариществе вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

7. Собственники садового земельного участка без участия в товариществе при принятии решений общим собранием членов товарищества имеют право голоса по вопросам:

- о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

- о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муни-

ципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для собственников садового земельного участка без участия в товариществе.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества собственники садового земельного участка без участия в товариществе в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Собственники садового земельного участка без участия в товариществе обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

#### **Статья 24. Порядок принятия решений общего собрания товарищества путем очно-заочного или заочного голосования**

1. Правление товарищества вправе провести общее собрание товарищества с принятием решения путем очно-заочного или заочного голосования.

2. Проведение заочного голосования не допускается по вопросам:

- изменение устава товарищества;

- избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий

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

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

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

- распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков со-

гласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

-утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

-определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками садовых земельных участков без участия в товариществе;

-утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы собственниками садовых земельных участков без участия в товариществе;

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

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

В случае, если при проведении общего собрания товарищества по вопросам, указанным в части 2 настоящей статьи, общее собрание товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

4. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием товарищества определяются совокупностью:

-результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания товарищества;

-результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки в его правление.

5. Решения общего собрания 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 товарищества. Протокол общего собрания товарищества подписывается председательствующим на общем собрании товарищества.

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

В случае участия в общем собрании товарищества собственников садовых земельных участков без участия в товариществе результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания товарищества

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

6. Принятие решения общего собрания 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 товарищества в его правление.

### **Статья 25. Возмещение товариществом причиненного вреда**

1. Товарищество несет полную ответственность перед собственниками земельного участка за вред, причиненный авариями на инженерных сетях и действий ремонтных бригад при устранении аварий, а также за причинение вреда в результате эксплуатации имущества товарищества.

2. В случае аварии, нанесшей вред имуществу собственника земельного участка, Правление товарищества создает комиссию в составе не менее трёх человек с обязательным приглашением собственника земельного участка принять участие в работе комиссии.

3. Собственник земельного участка может лично или через представителя участвовать в работе комиссии, знакомиться со всеми материалами и с заключительным документом (актом) комиссии, вносить свои предложения, обжаловать итоговый документ комиссии, участвовать в заседании Правления при утверждении решения.

4. Комиссия устанавливает факт причинения ущерба, оценивает его размеры и стоимость ремонтно-восстановительных работ, включая восстановления почвенного покрова, зеленых насаждений, ландшафтного дизайна, оград и построек, устанавливает сроки полного устранения последствий аварии.

5. Товарищество в течение календарного месяца выполняет за свой счет все согласованные ремонтно-восстановительные работы, о чем с собственником земельного участка подписывается акт о возмещении причиненного вреда. При этом собственник земельного участка имеет право указать в итоговом акте недоделки и требовать их устранения, обжаловать итоговый акт в Правление товарищества, требовать включение своей жалобы на решение Правления в повестку дня ближайшего Общего собрания товарищества, предлагать своей проект решения по вопросу об устранении последствий аварии и компенсации причиненного вреда, а также обратиться в суд.

### **Статья 26. Возмещение ущерба, причиненного товариществу**

1. Ущерб, причиненный имуществу товарищества собственником земельного участка компенсируется в размере понесенных затрат на устранение ущерба не позднее 60 дней после вынесения Правлением товарищества,

Общим собранием товарищества соответствующего решения.

2. Для установления факта и размера ущерба, причиненного имуществу товарищества, Правление товарищества создает комиссию в составе не менее трёх человек с обязательным приглашением собственника земельного участка принять участие в работе комиссии. Комиссия устанавливает факт причинения ущерба, оценивает его размеры и стоимость ремонтно-восстановительных работ.

3. Собственник земельного участка может лично или через представителя участвовать в работе комиссии, знакомиться со всеми материалами и с заключительным документом комиссии, вносить свои предложения, обжаловать Акт комиссии, участвовать в заседании Правления при утверждении решения.

4. Собственник земельного участка вправе обжаловать решение Правления товарищества и требовать его пересмотра Общим собранием товарищества, а также обжаловать решение в суд.

5. В случае несвоевременной уплаты компенсации причиненного ущерба установлены штрафные санкции в размере 0,1% за каждый день просрочки. Начисление пени производится с 61-го дня после вынесения Правлением товарищества, Общим собранием товарищества соответствующего решения.

6. Правление товарищества вправе уменьшить или освободить члена товарищества от компенсации причиненного ущерба по его мотивированному заявлению в пределах суммы, установленной общим собранием товарищества.

## **Статья 27. Ведение делопроизводства в товариществе**

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

5. Протоколы общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.