

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1021603643577 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 05.10.2020 за ГРН 2201601267151



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 57CC7E009EAB4D974C9770F0794276FB  
Владелец: Сулейманова Гульшат Ильфатовна  
Межрайонная ИФНС России №18 по Республике Татарстан  
Действителен: с 15.04.2020 по 15.04.2021

**УТВЕРЖДЕН**

решением общего собрания  
членов садоводческого не-  
коммерческого  
товарищества «Татпроект»  
от «11» мая 2019 года  
(протокол № 144/2019 от «11» мая  
2019 г.)

# УСТАВ

## Садоводческого некоммерческого товарищества «Татпроект» (в новой редакции)



3714bc52d490456381475478a5ed6daf

Республика Татарстан, г. Казань

2019 год

Документ соответствует  
содержанию электронного  
документа

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество (далее Товарищество) – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей. Товарищество создано в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Полное наименование на русском языке: *Садоводческое некоммерческое товарищество «Татпроект».*

Сокращенное наименование на русском языке: *СТ «Татпроект».*

Организационно-правовая форма: *садоводческое некоммерческое товарищество.*

Место нахождения некоммерческого садоводческого товарищества: Республика Татарстан, г. Казань.

1.3. Товарищество образовано на земельном участке, общей площадью 6,67 га. Земельный массив образован в границах кадастрового квартала 16:50:140402:123 и состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования. Садовый земельный участок Товарищества — 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.

1.4. Официальный сайт Товарищества: [www.sadovod-Tatproekt.ru](http://www.sadovod-Tatproekt.ru).

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

1.6. Товарищество становится юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество 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.

1.7. Товарищество, как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

1.8. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.9. Порядок застройки территории Товарищества осуществляется в соответствии с Генеральным планом проекта организации и застройки территории, на котором расположено Товарищество.

1.10. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ.

1.11. С момента государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.12. Товарищество имеет бессрочный характер деятельности.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества, как некоммерческой организации, учрежденной на добровольных началах гражданами является удовлетворение материальных и иных потребностей его членов в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Товарищества и членов их семей, а также содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха садоводов и членов их семей.

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

2.2.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе.

2.2.2. Обеспечение согласия членов (не членов) Товарищества о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью Товарищества.

2.2.3. Организация обеспечения членов (не членов) Товарищества коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

2.2.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества.

2.2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

2.2.6. Обеспечение соблюдения членами (не членами) Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.2.7. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе).

2.2.8. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

2.2.9. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена (купли-продажи внутри Товарищества) излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей членов Товарищества и членов их семей.

2.2.10. Привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории Товарищества, охраны имущества Товарищества и имущества его членов.

2.2.11. Оказание членам Товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

### 3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

3.2. Членам Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3.3. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3.4. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

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

3.6. В заявлении, указанном в части 2 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) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

3.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в п. 3.3 настоящего устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

3.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 3.3 настоящего устава заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 217-ФЗ от 29.07.2017г., и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 ст. 12 217-ФЗ от 29.07.2017г., правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы, предусмотренные частью 6 ст. 12 217-ФЗ от 29.07.2017г.;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 ст. 12 217-ФЗ от 29.07.2017г.

3.10. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими

гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

3.11. У лиц, указанных в п. 3.10 настоящей статьи, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим разделом устава.

3.12. 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.

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

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

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

3.16. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

3.17. 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, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 ФЗ-217 от 29.07.2017г., содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.18. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 ФЗ-217 от 29.07.2017г., о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

3.20. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 ст. 13 ФЗ-217 от 29.07.2017г., в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 ст. 13 ФЗ-217 от 29.07.2017г. решения ему 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, 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 вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

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

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

3.23. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 ст. 13 ФЗ-217 от 29.07.2017г., бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

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

4.1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены 217-ФЗ от 29.07.2017г. и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

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 товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

4.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, 217-ФЗ от 29.07.2017г. и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 217-ФЗ от 29.07.2017г., копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных 217-ФЗ от 29.07.2017г., уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

4.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 4.3 настоящего устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.5. 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 порядке, установленном статьей 21 217-ФЗ от 29.07.2017г.

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

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

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

## 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

5.3. Размер членских взносов устанавливает общее собрание членов Товарищества. Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами.

5.4. Членские взносы вносят члены Товарищества на расчетный счет Товарищества, за текущий год. Сроки оплаты членских взносов определяются общим собранием Товарищества, отдельным протоколом.

5.5. 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 или огородничества 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.

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

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

5.7. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

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

5.10. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием (собранием уполномоченных). Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и (или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

5.11. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.



## 6. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию (собранию уполномоченных) предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса.

В случае, если общее собрание (собрание уполномоченных) принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные Правлением.

При возникновении сомнений в обоснованности представленных Правлением расчетов общее собрание (собрание уполномоченных) вправе отложить принятое решение и поручить, выбранным собранием, лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения целевого взноса, утвержденного общим собранием, а также изменения сроков уплаты целевых взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества.

6.2. По решению общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищество образует Специальный фонд. Специальный фонд составляют членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием его членов (собранием уполномоченных).

Средства Специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течении года, на который общим собранием была утверждена такая смета, правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей. Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно (опросным путем).

6.3. В кассу или на счет Товарищества могут поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей садоводов, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее

уплаченных им за садоводов. Цена коммунальной услуги, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей службой. При оплате садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с садовода взимаются пени в размере, установленном такой службой. Сумма пеней включается в специальный фонд. При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества и может быть взыскана с должностного лица Товарищества, по вине которого допущена просрочка. Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой.

6.4. Имущество общего пользования Товарищества включает в себя недвижимое имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, дороги, проезды, противопожарные сооружения, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, медпункт, магазин, сторожки, общие ворота, заборы, шлагбаумы, сооружения инженерных сетей, обеспечивающих потребности Товарищества в электроснабжении, газоснабжении, водоснабжении, теплоснабжении, помещения для хранения движимого имущества Товарищества, помещения для работы персонала Товарищества и тому подобное) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, бытовое оборудование, оргтехника, транспортные средства и тому подобное). Имущество общего пользования приобретается или создается Товариществом за счет целевых взносов. Имущество общего пользования является неделимым, отчуждению и разделу не подлежит.

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

6.6. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с 217-ФЗ от 29.07.2017г.

6.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

6.8. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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.

6.9. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 или огородничества, к таким земельным участкам.

6.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу 217-ФЗ от 29.07.2017г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

6.11. 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".

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

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

6.14. При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, 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.

6.15. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, 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.

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

6.17. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 217-ФЗ от 29.07.2017г., может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, 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 или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## 7. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. 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.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с 217-ФЗ от 29.07.2017г. и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 217-ФЗ от 29.07.2017г., кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

7.4. 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.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 ст. 15 217-ФЗ от 29.07.2017г., член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном ст. 15 217-ФЗ от 29.07.2017г., могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 217-ФЗ от 29.07.2017г., с согласия таких лиц.

7.7. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- 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) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества, кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества)
- 6) кадастровый номер земельного участка.

7.8. Персональные данные реестра членов товарищества могут быть предоставлены третьим лицам только с согласия данного члена товарищества.

## 8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных). Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

8.2. Проект изменений и(или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

8.3. Государственную регистрацию принятых общим собранием (собранием уполномоченных) изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель Правления или иное лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени Товарищества.

## 9. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ

9.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель правления.

9.2. Товарищество вправе проводить очередное общее собрание его членов не чаще трех раз в год.

9.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием.

9.4. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием.

9.5. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

9.6. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его Правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Товарищества, Генерального плана Товарищества со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций Устава Товарищества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом). Секретарь ведет список (картотеку) членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

9.7. Протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.8. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

9.9. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

9.10. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

9.11. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 3 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

9.12. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.

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

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

## 10. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Товарищества, утверждение добровольного выхода садоводов из Товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) принятие решения об избрании председателя правления общим собранием или членам правления из их состава; избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании его на собрании;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- 8) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества;
- 9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

- 10) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения;
- 11) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда Товарищества, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;
- 12) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и освобождение их от уплаты пеней;
- 13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц Товарищества, фондов взаимного кредитования и проката;
- 14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- 15) отчуждение основных средств и земельных участков, их приобретение;
- 16) определение порядка покрытия убытков Товарищества;
- 17) поощрение членов Правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;
- 18) принятия решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

10.2. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в Правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами Товарищества.

Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа. Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

10.3. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных стендах, расположенных на территории Товарищества или по телефону. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества.

Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на указанном собрании членов Товарищества.

10.4. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов путем размещения на информационном стенде выписки постановляющей части решения. Кроме того, правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.

#### **Порядок проведения заочного голосования**

10.5. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества (уполномоченных членов). Решение считается принятым, если за него подано необходимое простое большинство голосов, принявших участие в опросе.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением Правления Товарищества о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной счетов, отчеты Правления и ревизионной комиссии Товарищества.



## 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

Правление Товарищества избирается открытым голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Общее собрание (собрание уполномоченных) может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий Правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания (собрания уполномоченных) решением собрания.

11.2. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Правления по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

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

11.3. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров вступительных, членских и целевых взносов, размер взноса на предоставление свободного земельного участка в границах Товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 8) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- 9) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 11) организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- 12) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

- 13) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
  - 14) контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
  - 15) совершение от имени Товарищества сделок;
  - 16) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
  - 17) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
  - 18) контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
  - 19) контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых земельных участках строений и сооружений;
  - 20) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 21) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;
  - 22) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;
  - 23) заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, о пользовании имуществом общего пользования;
  - 24) рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием (собранием уполномоченных), в том числе избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение о его избрании Правлением из числа членов Правления.
- Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

## 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Правление Товарищества возглавляет председатель, избранный из числа членов товарищества на срок пять лет.  
Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.  
Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях Правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);
- 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;

- 4) на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- 5) выдает доверенности;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель Правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества. Председатель правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Товарищества. В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

12.2. Председатель Правления Товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель правления Товарищества и члены его 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 участия в голосовании. Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

### 13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, общим собранием (собранием уполномоченных) в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества (числа уполномоченных).

13.2. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

13.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и председателем Правления решений общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества (собрания уполномоченных) или одной трети общего числа членов его правления;

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и председателем Правления заявлений членов Товарищества.

13.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и председателя Правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных).

## 14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Садоводческое или огородническое 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 огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

14.2. 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:

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

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

### Ликвидация товарищества

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

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

14.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 ФЗ-217 от 29.07.2017г., товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 ФЗ-217 от 29.07.2017г., правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

## 15. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и гражданам, ведущим садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

- 1) устав садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, внесенные в устав изменения, свидетельство о регистрации соответствующего объединения;
- 2) бухгалтерская (финансовая) отчетность объединения, приходно-расходная смета объединения, отчет об исполнении этой сметы;
- 3) протоколы общих собраний членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) объединения, комиссии объединения по контролю за соблюдением законодательства;
- 4) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов объединения при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- 5) правоустанавливающие документы на имущество общего пользования

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

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

16.2. Лица, указанные в п. 16.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

16.3. Лица, указанные в п. 16.1 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом, для уплаты взносов членами товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 16.4 Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

16.5. Лица, указанные в п. 16.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

По вопросам:

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

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

3) 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 или огородничества;

4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов

вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

## 17. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Территория Товарищества общей площадью 6,670 га разделена на земли общего пользования – 1,5809 га и земли под индивидуальные участки – 5,089 га. Количество индивидуальных участков – 106.

Участок № 56 – является землей общественного пользования. Участки имеют нумерацию, межевые знаки для обозначения границ.

17.2. Размещение садовых участков, аллей, межей, отражено на генеральном плане территории Товарищества. Словесное описание межевых знаков, схема их расположения оформлены в виде акта по каждому индивидуальному участку.

Изменение рельефа садовых участков, как и территории общего пользования не допускается.

17.3. Члены Товарищества имеют право возводить на своих участках:

– отапливаемые жилые строения в соответствии с действующими нормами и правилами (СП 53.13330.2019) без права регистрации проживания в нём;

18.1. В целях контроля за соблюдением законодательства на территории СТ, предупреждения загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земельных участков на территории СТ и прилагающих к ним территорий, соблюдение земельного законодательства, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, соблюдение требований Правил до-подательства в СТ, которая работает под руководством Правления Товарищества.

## 18. КОМИССИЯ ПО ОБЩЕСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКО-НОДАТЕЛЬСТВА В СТ

Вышеуказанные территории (межа, улицы (аллеи) являются землей общего пользования и относятся к общей собственности Товарищества. Использование этих территорий под посадку или строительство, как и отражение этих территорий не допускается.

- межа между границей участка и забором вдоль леса – 1м.
- Колыцевая дорожка и поперечные улицы (аллеи) – 8м
- межа между задними границами участков (где проложен водопровод) – 2м
- межа между боковыми границами участков – 1м

17.8. Минимальные расстояния между индивидуальными участками: Отражение своего участка, за пределами границ своего участка не допускается. Отражение высотой не более 1,8 метра от уровня земли, по границе своего участка, сечение сквозное проветривание и инсоляция. Со стороны улицы (аллеи) допускается отражение высотой не более 1,5 метра от уровня земли, по границе своего участка, об-отших норм РФ и МНП г. Казани. Со стороны смежных участков допускается сетчатое

17.7. Возводить забор вокруг индивидуального участка допускается согласно действующим нормам РФ и МНП г. Казани. Со стороны смежных участков допускается сетчатое

– высокоствольного кустарника - 2 м.  
– стволы высокоствольных деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м;  
участка:  
17.6. При посадке плодовых деревьев и кустарников расстояние до границ своего участка:  
– до задней границы соседнего участка – 2м  
– до боковых границ соседнего участка – 1м  
– до границы своего участка со стороны улицы (аллеи) - 3м

6) Минимальные расстояния при строительстве хозяйственных сооружений:  
таблицей 1.  
При строительстве садового дома обязательно руководствоваться СП 4.13130.2013,

а) Минимальные расстояния при строительстве садового дома:  
– до границы своего участка с соседним участком – 2м.  
– до границы своего участка со стороны аллеи (проезда) - 3м

17.5. Общие нормативы организации территории индивидуального садового участка в соответствии с СП 53.13330.2019 и СП 4.13130.2013.

– Невыполнение данных требований является грубым нарушением устава Товарищества. – получить выписку из протокола заседания правления с соответствующим решением.

17.4. Последовательность действия застройщика:  
– представлять в Правление Товарищества заявление о строительстве с приложением к нему эскизов застройки с размерами и привязки к границам участка.

– хозблока для хранения инвентаря и оборудования в соответствии с действующими нормами и правилами (СП 53.13330.2019).

18.2. Комиссия по общественному контролю за соблюдением законодательства в СТ состоит не менее, чем из 3-х человек. В состав комиссии не может входить председатель правления и члены правления.

18.3. Порядок работы комиссии по общественному контролю за соблюдением законодательства в СТ и ее полномочия устанавливаются уставом Товарищества или положением о комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

18.4. Комиссия по общественному контролю законодательства в СТ подотчетна общему собранию членов Товарищества.

18.5. Комиссия по общественному контролю за соблюдением законодательства в СТ обязана: оказывать консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивать выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, требование правил дорожного движения, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления такого объединения, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

18.6. Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

18.7. Члены комиссии по общественному контролю за соблюдением законодательства в СТ в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.



Документ соответствует содержанию  
электронного документа  
Межрайонная ИФНС России №18 по РТ

мл. гос. инсп. инспек.

(должность)

Иванова Светлана Сергеевна

(подпись, ФИО)



24/03/2024

Иванова Светлана Сергеевна