

Утверждён
Решением Общего собрания от ____ . ____ .2024
(Протокол № __ от ____ . ____ .2024)

УСТАВ

*Товарищества собственников недвижимости
Садоводческого некоммерческого товарищества*

«Возрождение»

(новая редакция № 1)

Московская область, городской округ Щёлково
2024 год

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Возрождение» (в дальнейшем именуемое – «Товарищество») ОГРН 1035010210498, реорганизовано из садоводческого потребительского кооператива, являвшегося правопреемником огородного товарищества «Возрождение» (Протокол №1 общего собрания членов садоводческого потребительского кооператива «Возрождение» от 15 ноября 1997 года, Передаточный акт от 15 ноября 1997 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 25 декабря 1997 года, Протокол №4 общего собрания членов садоводческого потребительского кооператива «Возрождение» от 26 сентября 1998 года, Передаточный акт от 26 сентября 1998 года),.

1.2. В соответствии со ст. 123.1 ГК РФ Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, и в силу ст. 123.12 ГК РФ признаётся добровольным объединением собственников недвижимого имущества (садовых земельных участков), созданным для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных Федеральным законом 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».

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

1.3.1. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Возрождение».

1.3.2. Краткое наименование: ТСН СНТ «Возрождение».

1.3.3. Место нахождения Товарищества: Московская обл., г.о. Щёлково.

1.3.4. Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://снтвозрождение.рф/> (далее – «Интернет-сайт»).

1.4. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом 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» (далее по тексту – «Закон»);
- Иными положениями законодательства Российской Федерации;
- Настоящим Уставом.

1.5. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.

В случае противоречия положений Устава положениям законодательства Российской Федерации применению подлежат положения законодательства Российской Федерации.

В случае противоречия положений Устава положениям законодательства Московской области применению подлежат положения законодательства Московской области.

1.6. Настоящий Устав, в соответствии с ч. 2 ст. 123.12 ГК РФ, является основным юридическим документом, устанавливающим предмет и цели деятельности Товарищества, состав и компетенцию органов Товарищества, порядок принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, а также иные положения, предусмотренные ст. 8 Закона.

1.7. Решения общего собрания членов Товарищества не должны противоречить законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу, в случае их противоречия применению подлежат нормы Российской Федерации и/или настоящего Устава.

Решения правления Товарищества не должны противоречить законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу и решениям общего собрания членов Товарищества; в случае

их противоречия применению подлежат нормы Российской Федерации и/или настоящего Устава и/или соответствующие решения общего собрания членов Товарищества.

Решения (приказы) Единоличного исполнительного органа Товарищества не должны противоречить законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу, решениям общего собрания членов Товарищества и решениям правления Товарищества; в случае их противоречия применению подлежат нормы Российской Федерации и/или настоящего Устава, и/или соответствующие решения общего собрания членов Товарищества, и/или соответствующие решения правления Товарищества.

Решения принимаются органами Товарищества (в том числе ревизионной комиссией) исключительно в пределах их компетенции (полномочий), предусмотренных настоящим Уставом.

Решения органов Товарищества (в том числе ревизионной комиссии), принятые не в пределах компетенции (полномочий) либо с нарушением положений законодательства Российской Федерации, и/или положений настоящего Устава, принятые с нарушением процедуры их принятия, не имеют юридической силы и не подлежат исполнению и/или применению другими органами Товарищества.

С учётом положений п. п. 4 ч. 1 ст. 11 Закона, действительность (законность) решений органов Товарищества (в том числе ревизионной комиссии), влекущие гражданско-правовые последствия, может быть оспорена (обжалована) членом (членами) Товарищества в судебном порядке, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами Российской Федерации.

Член (члены) Товарищества, в соответствии с п. п. 5 ч. 1 ст. 11 Закона, вправе обжаловать (оспорить) любые решения и действия (бездействие) органов Товарищества (в том числе ревизионной комиссии) в вышестоящий орган Товарищества (п. п. 16. ч. 1 ст. 17 Закона) в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

Решение высшего органа управления Товарищества – общего собрания членов Товарищества – обжалуется только в судебном порядке.

Все решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, в соответствии с ч. 7 ст. 16 Закона, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества до их изменения или отмены судом либо органами управления Товарищества.

Решение высшего органа управления Товарищества (общего собрания) в силу ч. 27 ст. 17 Закона являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в ст. 17 Закона, до их изменения или отмены судом, либо общим собранием членов Товарищества.

Изменённые судом либо органами управления Товарищества решения органов Товарищества с даты (момента) вступления в силу решения суда, либо органа управления Товарищества, начинают действовать в изменённой части (редакции) и продолжают действовать в части (редакции), не изменённой судом либо органами управления Товарищества.

1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

1.9. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества собственников недвижимости не отвечают по его обязательствам (ч. 3 ст. 123.12 ГК РФ).

1.10. Срок деятельности Товарищества не ограничен.

ГЛАВА II. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА, ИМУЩЕСТВА

2.1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2.2. Товарищество имеет: расчётный счёт; приходно-расходную смету, составленную на основании финансово-экономического обоснования; печать с полным наименованием организации.

2.3. Товарищество, в соответствии с частями 1 и 4 ст. 4 Закона, имеет организационно-правовую форму Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое Товарищество.

2.4. Видами деятельности Товарищества являются:

- а)** Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- б)** Выращивание прочих однолетних и многолетних культур;
- с)** Иные виды деятельности, не запрещённые действующим законодательством.

2.5. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества (ч. 2.1. ст. 123.12 ГК РФ).

Движимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, руководствуясь с ч. 3 ст. 24 Закона, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

К движимому имуществу Товарищества, собственником которого является Товарищество, относится, в частности, имущество, учтённое на балансе Товарищества и/или приобретённое в собственность, и/или созданное Товариществом за счёт членских, и/или целевых взносов.

В состав движимого имущества, собственником которого является Товарищество, входит:

а) имущество общего пользования: автоматика системы управления воротами, калитками; системы контроля доступа; электронные информационные доски и стенды; доски объявлений; пожарные щиты; объекты дорожной инфраструктуры (знаки, зеркала); ограды и заборы; другое аналогичное имущество, предназначение которого предполагает его совместное (не индивидуальное) использование;

б) имущество, подлежащее использованию исключительно органами управления Товарищества: оргтехника; серверы; система охраны; система видеонаблюдения; пожарная техника; кусторезы, триммеры, пилы, мётлы, и т.п.; снегоуборщики и трактора; иное имущество, имеющее персонифицированный и/или сугубо целевой характер использования.

Движимое имущество по решению общего собрания (п. п. 5 ч. 1 ст. 17 Закона) лиц, являющихся собственниками земельных участков в границах Товарищества, не может быть изъято из собственности Товарищества и передано в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков в границах Товарищества. Указанным имуществом Товарищество отвечает по всем своим долгам и обязательствам.

2.6. Всё недвижимое имущество в пределах Товарищества, согласно ч. 1 ст. 25, ч. 16 ст. 54 Закона, ч. 1 ст. 259.1 ГК РФ, использование которого предполагается для удовлетворения общих потребностей собственников земельных участков в границах Товарищества, при создании или образовании этих недвижимых вещей, а также имущество, приобретённое, созданное или образованное в дальнейшем для этой же цели (общее имущество) образует общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков в границах Товарищества.

Права собственности на недвижимое имущество, образующее общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков в границах Товарищества, возникают в соответствии с положениями Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ч. 2 ст. 25 Закона).

Недвижимое имущество Товарищества, образующее общую долевую собственность, руководствуясь ч. 1 ст. 25 Закона и ч. 1 ст. 259.2 ГК РФ, принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков пропорционально площади садовых земельных участков, находящихся в их (лиц) собственности.

2.7. Образование земельных участков общего назначения (пользования) осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории Товарищества (ч. 1 ст. 24 Закона).

2.8. В пределах земельного отвода (границах территории) Товарищества все земельные участки делятся на **садовые земельные участки, находящиеся в частной собственности лиц**, являющихся собственниками садовых земельных участков (в т.ч. членов Товарищества),

расположенных в границах Товарищества, и земельный участок общего пользования, образующий общую долевую собственность.

Садовый земельный участок — это участок земли, расположенный в границах территории Товарищества и имеющий свой индивидуальный кадастровый номер, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, либо земельный участок, не поставленный на кадастровый учёт при отсутствии государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости, но в силу закона права собственности на который признаются за собственником в силу положений ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок, не может быть выделена в натуре и не может быть отчуждена отдельно от права собственности на садовый земельный участок. Собственник садового земельного участка не вправе также совершать иные действия, влекущие передачу такой доли отдельно от права собственности на садовый земельный участок (ч. 4 ст. 25 Закона, ч. 2 ст. 259.2 ГК РФ).

При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка (ч. 5 ст. 25 Закона).

2.9. Товарищество, в соответствии с ч. 2 ст. 4 и ч. 2 ст. 24 Закона, является единственным Товариществом, осуществляющим управление имуществом общего пользования в границах территории (землеотвода), установленного Постановлением Главы Администрации Медвежье-Озёрского сельского округа от 17 октября 1996 года №184 «О регистрации огородного товарищества «Возрождение на бывшем аэродроме», Постановлением Правительства Московской области от 11 февраля 2011 года №121/5 «Об отнесении земельного участка, расположенного вблизи д. Медвежьи Озёра сельского поселения Медвежье-Озёрское Щёлковского муниципального района к категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и проектом межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества «Возрождение, утверждённым Постановлением Главы Щёлковского муниципального района от 10 июля 2009 года №1970 «Об утверждении проекта межевания территории СНТ «Возрождение», расположенной вблизи дер. Медвежьи Озёра Щёлковского района (бывшая территория аэродрома)».

Садовые земельные участки предоставлены в собственность для садоводства гражданам-членам Садоводческого некоммерческого товарищества «Возрождение» Постановлением Администрации Щёлковского муниципального района от 29 марта 2013 года № 979 «О предоставлении земельных участков в собственность гражданам-члена садоводческого некоммерческого товарищества «Возрождение» Щёлковского района».

2.10. Правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам (ч. 5 ст. 24 Закона).

Если садовый земельный участок не огорожен, либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику (ч. 2 ст. 262 ГК РФ).

ГЛАВА III. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом и целью деятельности Товарищества является совместное владение, Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Возрождение»
Устав (новая редакция № 1)

пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании (ст. 7 Закона).

3.2. Целями деятельности Товарищества (в границах земельного отвода) являются:

3.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства.

3.2.2. Обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения.

3.2.3. Обращение с твёрдыми бытовыми (коммунальными) отходами.

3.2.4. Благоустройство территории Товарищества.

3.2.5. Организация охраны территории Товарищества.

3.2.6. Обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества.

3.2.7. Обеспечение санитарной безопасности территории Товарищества.

3.2.8. Управление территорией и имуществом Товарищества, в том числе земельным участком общего пользования Товарищества и иным имуществом Товарищества, расположенным в границах земельного участка Товарищества.

3.2.9. Эксплуатация, текущий и капитальный ремонт общедолевой собственности граждан и имущества Товарищества.

3.2.10. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества.

3.2.11. 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.

3.2.12. Обеспечение иных условий для ведения гражданами садоводства.

3.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещённую законом, в том числе сдавать в аренду имущество.

При этом полученная прибыль не подлежит разделу между членами Товарищества и расходуется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящей главой Устава.

ГЛАВА IV. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Органами Товариществом являются:

a) Общее собрание членов Товарищества.

b) Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган — Правление Товарищества.

c) Единоличный исполнительный орган — Председатель Товарищества.

d) Орган контроля Товарищества — Ревизионная комиссия (ревизор).

4.2. В соответствии с ч. 1 ст. 16 Закона, а также с учётом статей 65.3 и 123.14 ГК РФ, высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

4.3. К исполнительным органам управления Товарищества относятся Правление Товарищества и Председатель Товарищества (ч. 3 ст. 16 Закона).

4.4. В силу ч. 6 ст. 16 Закона лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

4.5. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества (ч. 5 ст. 16 Закона).

4.6. Исполнительные органы Товарищества при осуществлении своих прав (полномочий), исполнении обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, с должной осмотрительностью, добросовестно и разумно.

4.7. Правление Товарищества

4.7.1. Правление Товарищества подотчётно общему собранию членов Товарищества (ч. 1 ст. 18 Закона).

4.7.2. Количество членов правления определяется общим собранием членов Товарищества. При этом, в соответствии с ч. 3 ст. 18 Закона, количество членов правления Товарищества не может быть менее 3 (трёх) человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от

общего числа членов Товарищества.

4.7.3. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества на срок до 5 (пяти) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием (ч. 5 ст. 16 Закона). Срок полномочий правления Товарищества указывается в решении общего собрания членов Товарищества.

При необходимости, решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания членов правления Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

Существенным условием для включения кандидата в члены правления Товарищества в предложение, повестку, бюллетени является соответствие кандидата следующим требованиям: отсутствие у кандидата на протяжении 1 (одного) года, предшествующего планируемой дате такого включения, задолженностей и просрочек по уплате членских и/или целевых взносов, платы, предусмотренной настоящим Уставом; отсутствие на протяжении 3 (трёх) лет, предшествующих планируемой дате такого включения, вступивших в законную силу судебных приказов, решений суда, где Товарищество имеет правовой статус заявителя, истца, а кандидат – правовой статус должника, ответчика.

Предлагаемый правлением Товарищества список кандидатов в члены правления Товарищества размещается на Интернет-сайте не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты принятия правлением Товарищества решения о созыве общего собрания членов Товарищества, в повестку которого включается вопрос об избрании членов Товарищества.

Правление принимает решение об утверждении списка кандидатов в члены правления Товарищества с учётом результатов обсуждения предлагаемого списка членов Товарищества на сайте Товарищества.

Правление Товарищества вправе, при наличии технической возможности сайта Товарищества, организовать автоматическую обработку предложений членов Товарищества, а также организовывать предварительное голосование за предлагаемые в члены правления кандидатуры.

Правление Товарищества обязано включить в повестку и бюллетени общего собрания членов Товарищества предлагаемую членами Товарищества кандидатуру члена правления Товарищества либо предлагаемый список кандидатов в члены правления Товарищества, в случае если предложение членов Товарищества оформлено в письменной форме, подписано более чем 1/5 (одной пятой) от общего числа членов Товарищества, содержит их личные подписи, имена, фамилии, отчества, паспортные данные, а также кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

Предложение членов Товарищества, не отвечающее требованиям настоящего пункта, не подлежит исполнению правлением Товарищества.

4.7.4. Предложение о включении в повестку и бюллетени общего собрания членов Товарищества (отвечающее требованиям настоящего Устава) предлагаемую членами Товарищества кандидатуру члена правления Товарищества либо предлагаемый список кандидатов в члены правления Товарищества подаётся в правление Товарищества не менее чем за 45 (сорок пять) рабочих дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

4.7.5. Правление Товарищества при получении предложения членов Товарищества, содержащего кандидатуру члена правления Товарищества, либо предлагаемый список кандидатов в члены правления Товарищества, проверяет его на предмет:

а) количества подписей членов Товарищества и факта того, что подписанты являются реестровыми членами Товарищества и совершали такие подписи под предложением;

б) наличия у подписавшихся на момент представления в правление Товарищества предложения статуса члена Товарищества, в т.ч. на предмет наличия факта утраты членом Товарищества в соответствии с положениями Устава статуса члена Товарищества;

в) того, является ли предлагаемая кандидатура (кандидатуры) в члены правления Товарищества действительным членом Товарищества, в т.ч. наличия факта утраты кандидатом

в правление Товарищества в соответствии с положениями Устава статуса члена Товарищества;

- d) того, отвечает ли предложенная кандидатура условиям и требованиям настоящего Устава, предъявляемым к членам правления Товарищества;
- e) установления иного несоответствия предложения требованиям законодательства Российской Федерации.

В случае установления правлением Товарищества обстоятельств, нарушающих предусмотренные настоящим пунктом требования, правление Товарищества отклоняет предложение, о чём уведомляет заявителя.

Срок проведения проверки, предусмотренной настоящим пунктом, составляет 30 (тридцать) рабочих дней с момента поступления в правление Товарищества предложения, отвечающего требованиям пункта 4.7.3. Устава.

4.7.6. Полномочия члена правления Товарищества безусловно прекращаются, в том числе без решения общего собрания членов Товарищества с момента:

4.7.6.1. Смерти члена правления Товарищества.

4.7.6.2. Осуждения члена правления Товарищества к реальному лишению свободы.

4.7.6.3. Прекращения членом правления в Товариществе членства в Товариществе.

4.7.6.4. Прекращения прав собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах земельного отвода (территории) Товарищества.

4.7.6.5. Истечения срока, на который был избран член правления Товарищества, при условии переизбрания нового состава правления Товарищества.

4.7.6.6. Принятия правлением Товарищества либо председателем правления Товарищества заявления об отказе от исполнения обязанностей члена правления Товарищества при условии, что после выхода члена правления Товарищества, подавшего заявление о выходе, оставшееся количество членов правления Товарищества составит не менее чем 3 (три) члена правления Товарищества.

4.7.6.7. Принятия общим собранием членов Товарищества решения о досрочном прекращении полномочий всего состава правления и/или конкретного члена правления Товарищества.

4.7.6.8. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.7.7. В случае выхода из состава правления члена или членов правления Товарищества, при котором число оставшихся членов правления Товарищества остаётся менее 3 (трёх) человек, включая председателя Товарищества, правление Товарищества до прекращения полномочий оставшихся членов правления Товарищества обязано незамедлительно (т.е. не позднее дня, следующего за днём наступления обстоятельств, связанных с сокращением числа членов правления Товарищества) в порядке п. п. 3 ч. 7 ст. 18 Закона принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, с повесткой внеочередного общего собрания членов Товарищества — избрание членов правления Товарищества.

Члены правления Товарищества в оставшемся количестве, составляющем не менее 3 (трёх) членов правления Товарищества, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, обязаны организовать и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества. До указанного момента полномочия указанных членов правления Товарищества не прекращаются.

Выход члена правления Товарищества, при котором количество оставшихся членов правления Товарищества составит 3 (три) и более члена правления Товарищества не является обязательным основанием для сбора внеочередного общего собрания членов Товарищества, при этом оставшиеся члены правления Товарищества не лишены права на принятие решение о проведении очередного либо внеочередного общего собрания членов Товарищества, в том числе с включением в повестку такого собрания вопроса об избрании правления Товарищества, как в полном составе, так и в изменённом составе, либо о замене конкретного члена или членов правления Товарищества как выбывшего (бывших), так и действующего (действующих).

4.8. Председатель Товарищества

4.8.1. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем (ч. 2 ст. 18 Закона).

4.8.2. Председатель Товарищества, избирается на общем собрании членов Товарищества на срок до 5 (пяти) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием (ч. 5 ст. 16 Закона). Срок полномочий Председателя Товарищества указывается в решении общего собрания членов Товарищества.

При необходимости, решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания Председателя Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

4.8.3. Кандидатура председателя Товарищества предлагается членами правления Товарищества при принятии решения о созыве общего собрания членов Товарищества и включении в повестку дня такого собрания вопроса об избрании председателя Товарищества.

Вторая кандидатура председателя Товарищества может быть предложена членами Товарищества из числа членов правления Товарищества.

Правление Товарищества обязано включить в повестку и бюллетени общего собрания членов Товарищества кандидатуру председателя Товарищества, предложенную (указанную) членами Товарищества в предложении, в случае если предложение членов Товарищества оформлено в письменной форме, подписано более чем 1/5 (одной пятой) от общего числа членов Товарищества, содержит их личные подписи, имена, фамилии, отчества, паспортные данные, а также кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах Товарищества членов Товарищества, подписавшихся под предложением.

Существенным условием для включения кандидатуры председателя Товарищества в предложение, повестку, бюллетени является соответствие кандидата следующим требованиям: отсутствие у кандидата на протяжении 2 (двух) лет, предшествующих планируемой дате такого включения, задолженностей и просрочек по уплате членских и/или целевых взносов, платы, предусмотренной настоящим Уставом; отсутствие на протяжении 3 (трёх) лет, предшествующих планируемой дате такого включения, вступивших в законную силу судебных приказов, решений суда, где Товарищество имеет правовой статус заявителя, истца, а кандидат – правовой статус должника, ответчика.

Предложение членов Товарищества, не отвечающее условиям и требованиям настоящего пункта, не подлежит исполнению правлением Товарищества.

4.8.4. Предложение о включении в повестку и бюллетени общего собрания членов Товарищества (отвечающее требованиям настоящего Устава), предлагаемую членами Товарищества кандидатуру председателя Товарищества, подаётся в правление Товарищества не менее чем за 45 (сорок пять) рабочих дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

В случае если предложение поступило не в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, правление Товарищества обязано включить вопрос по указанному кандидату в председатели Товарищества в повестку первого следующего общего собрания членов Товарищества.

4.8.5. Правление Товарищества при получении предложения членов Товарищества, содержащего кандидатуру председателя Товарищества, проверяет его на предмет:

- а)** наличия (указания) в предложении кандидатуры председателя Товарищества;
- б)** количества подписей членов Товарищества и факта того, что подписанты являются реестровыми членами Товарищества и совершали такие подписи под указанным предложением;
- в)** наличия у подписавшихся, на момент представления в правление Товарищества предложения, статуса члена Товарищества, в т.ч. на предмет наличия факта утраты членом Товарищества в соответствии с положениями Устава статуса члена Товарищества;
- г)** того, является ли предлагаемая кандидатура членом правления Товарищества или кандидатом в члены правления, избираемого на предстоящем общем собрании членов Товарищества;
- д)** того, отвечает ли предложенная кандидатура условиям и требованиям настоящего Устава, предъявляемым к председателю Товарищества;
- е)** установления иного несоответствия предложения требованиям законодательства

Российской Федерации.

В случае установления правлением Товарищества обстоятельств, нарушающих предусмотренные настоящим пунктом требования, правление Товарищества в обязательном порядке отклоняет предложение, о чём уведомляет заявителя.

Срок проведения проверки, предусмотренной настоящим пунктом, составляет 30 (тридцать) рабочих дней с момента поступления в правления предложения, отвечающего требованиям пункта 4.8.3. Устава.

4.8.6. Полномочия председателя Товарищества безусловно прекращаются, в том числе без решения общего собрания членов Товарищества с момента:

4.8.6.1. Смерти председателя Товарищества.

4.8.6.2. Осуждения председателя Товарищества к реальному лишению свободы.

4.8.6.3. Прекращения членства председателя в Товариществе.

4.8.6.4. Прекращения прав собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах Товарищества.

4.8.6.5. Принятия общим собранием членов Товарищества решения о досрочном прекращении полномочий председателя Товарищества.

4.8.6.6. В иных случаях, предусмотренных законом Российской Федерации.

4.8.7. В случае прекращения полномочий председателя Товарищества по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации либо настоящим Уставом, правление Товарищества обязано незамедлительно (т.е. не позднее дня, следующего за днём наступления обстоятельств, связанных прекращением полномочий председателя Товарищества), в порядке п. п. 3 ч. 7 ст. 18 Закона, принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, с повесткой внеочередного общего собрания членов Товарищества – избрание председателя Товарищества.

4.8.8. После избрания председателя Товарищества прежний председатель Товарищества обязан в течение 7 (семи) дней с момента вступления в силу решения общего собрания Товарищества об избрании нового председателя Товарищества передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учёту Товарищества, а также печать Товарищества, отчёт о финансово-хозяйственной деятельности за отчётный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества, в том числе и уставные документы Товарищества как юридического лица вновь избранному председателю Товарищества по акту приёма-передачи.

В случае нарушения срока передачи дел правление Товарищества или ревизионная комиссия вправе обжаловать действия прежнего председателя Товарищества в суде.

4.8.9. Вновь избранный председатель Товарищества обязан не позднее 3 (трёх) календарных дней сообщить в регистрирующий орган о своём избрании (ч. 5 ст. 5 Федерального закона от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»).

ГЛАВА V. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона относятся:

5.1.1. изменение Устава Товарищества (п. п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий (п. п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.3. 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 (п. п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (п. п. 4 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (режиме и правилах его использования) (п. п. 5 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.6. принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Законом (п. п. 5.1 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.7. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества (п. п. 6 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.8. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости (п. п. 6.1 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.9. исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены Товарищества (в части не предусмотренной Законом и/или настоящим Уставом) (п. п. 7 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.10. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (п. п. 8 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.11. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них (п. п. 9 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.12. распределение образованных на основании утверждённого проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с ЗК РФ (п. п. 10 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.13. утверждение отчётов ревизионной комиссии (ревизора) (п. п. 11 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.14. утверждение, с соблюдением норм ст. 135 ТК РФ, положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом (п. п. 12 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.15. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, других юридических лиц (с учётом положений ч. 5 ст. 123.1 ГК РФ), вступлении в них или выходе из них (п. п. 13 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.16. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества (п. п. 14 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.17. в части, не противоречащей и не предусмотренной настоящим Уставом, утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (п. п. 15 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.18. в порядке, определённом настоящим Уставом, рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (п. п. 16 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.19. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении (п. п. 17 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.20. утверждение отчётов правления Товарищества, отчётов председателя Товариществ (п. п. 18 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.21. в части, не противоречащей и не предусмотренной настоящим Уставом, определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества (п. п. 19 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.22. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества (п. п. 20 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.23. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона (т.е. плата, устанавливаемая для правообладателей садовых земельных участков, расположенных, в границах территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества) (п. п. 21 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.24. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона (т.е. платы, устанавливаемой для правообладателей садовых земельных участков, расположенных, в границах территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества) (п. п. 22 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.25. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса (п. п. 23 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.26. принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счёт внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (п. п. 24 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.27. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Закона (п. п. 25 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.28. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов (п. п. 26 ч. 1 ст. 17 Закона);

5.1.29. одобрение всех кредитных договоров и договоров займа вне зависимости от размера и направленности займа (кредита), договоров дарения либо иного безвозмездного отчуждения имущества, имущественных прав Товарищества и его денежных средств.

Несоблюдение требований об обязательном предварительном одобрении сделок, условий договоров, влечёт их ничтожность по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.1.30. принятие любых решений (одобрение сделок) при наличии конфликта интересов Товарищества с интересами председателя, правления или ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также принятие решений по любым вопросам в случае вынесения их на рассмотрение общего собрания председателем, правлением или ревизионной комиссией (ревизором) Товарищества.

В случае необходимости, общим собранием членов Товарищества могут быть одобрены сделки, условия договоров, одобрение которых Уставом отнесено к компетенции правления Товарищества.

5.1.31. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным ч. 1 ст. 17 Закона (ч. 1.1. ст. 17 Закона).

5.2. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, не относящимся к компетенции общего собрания членов Товарищества, в силу ч. 3 ст. 181.5 ГК РФ являются ничтожными и не создают никаких юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ничтожностью такого решения.

5.3. Полномочия правления Товарищества

5.3.1. К исключительным полномочиям правления Товарищества в соответствии с ч. 7 ст. 18 Закона относятся:

5.3.1.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества (п. п. 1 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования (п. п. 2 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования (п. п. 3 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.4. руководство текущей деятельностью Товарищества (п. п. 4 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества (п. п. 5 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (п. п. 6 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом (п. п. 7 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом (п. п. 8 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.9. составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества (п. п. 9 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.10. ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества (п. п. 10 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе (п. п. 11 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.12. контроль за своевременным внесением взносов и/или платы, предусмотренных Законом и настоящим Уставом, в том числе публикация на сайте Товарищества списка должников и размера их задолженности по членским, целевым взносам, плате, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона (п. п. 12 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.13. принятие решения об обращении в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, в судебном порядке (п. п. 12 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.14. принятие решения о передаче (продаже, уступке) задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, в судебном порядке третьим лицам (полномочие включено с учётом положений ч. 8 ст. 18 Закона);

5.3.1.15. рассмотрение заявлений, жалоб членов Товарищества (п. п. 13 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.16. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества (в части, не предусмотренной Уставом) и иных внутренних распорядков Товарищества (порядков, режимов, положений, правил,

инструкций), положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом (п. п. 14 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.17. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона (т.е. платы, устанавливаемой для правообладателей садовых земельных участков, расположенных, в границах территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества) (п. п. 15 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.18. приём граждан в члены Товарищества (п. п. 16 ч. 7 ст. 18 Закона);

5.3.1.19. выполнение иных обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

5.3.2. В соответствии с ч. 8 ст. 18 Закона правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых Законом или настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества, правление Товарищества, не выходя за пределы утверждённых сметы и финансово-экономического обоснования, вправе принимать следующие решения:

5.3.2.1. Об организационно-техническом обеспечении проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе решения:

а) об утверждении формы и содержания Бюллетеней для голосования членов Товарищества;

б) о содержании уведомлений и/или публикаций в средствах массовой информации (при обязательности такой публикации в силу закона или решения общего собрания членов Товарищества);

в) о способе, дате, времени проведения общего собрания членов Товарищества, повестке общего собрания членов Товарищества включении в текст уведомления и/или публикаций и иной необходимой информации;

д) иные решения, связанные с организацией и проведением общего собрания членов Товарищества.

5.3.2.2. О юридическом обеспечении проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе решения:

а) о привлечении (приобретении услуг) юридической или специализированной организации для проведения общего собрания и/или подсчёта голосов и/или оформления результатов (итогов) общего собрания членов Товарищества;

б) о приглашении (приобретении услуг) нотариуса для засвидетельствования (заверения) процедуры, хода и/или итогов общего собрания членов Товарищества;

в) иные решения, связанные с юридическим сопровождением (обеспечением) проведения общего собрания членов Товарищества.

5.3.2.3. О выборе режима налогообложения Товарищества.

5.3.2.4. О подготовке (разработке) планов работы правления Товарищества и их утверждение.

5.3.2.5. О заключении договоров с организациями, осуществляющими добровольное и/или обязательное страхование: имущества общего пользования; имущества Товарищества; гражданской ответственности Товарищества.

5.3.2.6. Об организации работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования, или находящихся в собственности Товарищества.

5.3.2.7. О приобретении и доставке посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов для целей благоустройства земельных участков общего пользования Товарищества.

5.3.2.8. О периоде, сроке, на который составляется приходно-расходная смета Товарищества.

5.3.2.9. О структуре, форме, содержании финансово-экономического обоснования размера взносов, размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона в части, не предусмотренной настоящим Уставом.

5.3.3. Об обеспечении, наличии и функционировании Интернет-сайта, организации регулярного обновления (актуализации) информации на нём.

5.3.4. Об использовании Интернет-сайта для направления юридически значимых сообщений: уведомления членов Товарищества и иных заинтересованных лиц о планируемых собраниях, опубликования повестки (вопросов), форм бюллетеней, проектов утверждаемых документов, информирования о принятых решениях общего собрания, правления, председателя Товарищества, начислениях и задолженностях членов Товарищества.

Порядок функционирования и обновления Интернет-сайта определяется положением о нём, принимаемым (утверждаемым) правлением Товарищества.

5.4. Полномочия председателя Товарищества.

5.4.1. Председатель Товарищества в соответствии с ч. 1 ст. 19 Закона действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

а) председательствует на заседаниях правления Товарищества (п. п. 1 ч. 1 ст. 19 Закона);

б) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (п. п. 2 ч. 1 ст. 19 Закона);

в) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, правлением Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества (п. п. 3 ч. 1 ст. 19 Закона);

д) с учётом установленных настоящим Уставом ограничений заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества (п. п. 4 ч. 1 ст. 19 Закона);

е) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам (п. п. 5 ч. 1 ст. 19 Закона);

ф) выдаёт доверенности без права передоверия (п. п. 6 ч. 1 ст. 19 Закона);

г) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами (п. п. 7 ч. 1 ст. 19 Закона);

h) рассматривает заявления членов Товарищества (п. п. 8 ч. 1 ст. 19 Закона);

и) исполняет (реализует) иные полномочия и/или обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества для единоличного исполнительного органа.

5.4.2. В соответствии с ч. 1 ст. 21 Закона 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.

ГЛАВА VI. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Общие положения об общем собрании членов Товарищества:

6.1.1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным (ч. 5 ст. 17 Закона).

6.1.2. Решение общего собрания членов Товарищества, с которым Закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение общего собрания членов Товарищества направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании в силу Закона (в т.ч. в силу ч. 6 ст. 5 Закона) или настоящего Устава, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений (ч. 2 ст. 181.1 ГК РФ).

6.1.3. В силу положений ч. 19 ст. 17 Закона и с учётом положений ч. 1 ст. 181.2 ГК РФ

**Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Возрождение»
Устав (новая редакция № 1)**

общее собрание членов Товарищества правомочно (имеется наличие кворума), если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

6.2. Порядок созыва очередного, внеочередного общего собрания членов Товарищества:

6.2.1. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год (ч. 6 ст. 17 Закона).

Очередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться не ранее 01 мая и не позднее 31 октября.

6.2.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества, в силу ч. 7 ст. 17 Закона, должно проводиться по требованию:

- а) правления Товарищества;
- б) ревизионной Комиссии (ревизора);
- в) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одной пятой) членов Товарищества.

6.2.3. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества оформляется:

а) правлением Товарищества — решением правления Товарищества, принятым в соответствии с настоящим Уставом;

б) ревизионной комиссией (ревизором) — решением ревизионной комиссии (ревизора), принятым в соответствии с настоящим Уставом;

в) членами Товарищества — письменным требованием, содержащим имя, фамилию, отчество, паспортные данные каждого подписавшегося члена Товарищества и подлинные личные подписи более чем 1/5 (одной пятой) части членов Товарищества.

В силу ч. 10 ст. 17 Закона требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

Требование (о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества) ревизионной комиссии (ревизора) и/или членов Товарищества, оформленное с нарушением положений настоящего пункта Устава (в т.ч. не содержащее перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества) правлением Товарищества не рассматривается, и решение о проведении (созыве) внеочередного общего собрания членов Товарищества на его основе не принимается.

6.2.4. С учётом положений ч. 9 ст. 17 Закона ревизионной комиссией (ревизором) и/или членами Товарищества требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оформленное в соответствии с настоящим Уставом, вручается лично председателю Товарищества либо направляется ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

6.2.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества (ч. 6 ст. 17 Закона).

6.2.6. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, предусмотренного настоящим Уставом, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества (ч. 11 ст. 17 Закона).

В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящим пунктом, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений статей 13-18 Закона (ч. 12 ст. 17 Закона).

6.2.7. Дата проведения общего собрания членов Товарищества должна избираться правлением Товарищества исходя из наиболее благоприятных для членов Товарищества условий при его проведении. Правление Товарищества, исходя из целей обеспечения максимальной доступности даты проведения общего собрания для членов Товарищества, должно стремиться к назначению даты проведения общего собрания в очной или очно-заочной форме с расчётом того, чтобы дата попадала на выходной или нерабочий день.

Выбор правлением Товарищества даты, не попадающей на выходной или на нерабочий день, допускается в исключительных случаях, в том числе для принятия решения, не терпящего отлагательства, либо при назначении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

6.3. Подготовка к проведению общего собрания

6.3.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения:

а) Направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) (п. п. 1 ч. 13 ст. 17 Закона).

С учётом положений абз. 2 п. 64 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» обязательство по направлению уведомления по средствам почты считается исполненным с момента сдачи уведомления на почту, а при уведомлении в электронной форме с момента отправки уведомления посредством электронной почты.

При этом во всех случаях получатель уведомления (адресат) в соответствии с п. 67 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» несёт ответственность и риск неполучения корреспонденции (юридически значимого сообщения) по указанному им адресу.

Корреспонденция (юридически значимое сообщение) считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Уведомление (юридически значимое сообщение) считается доставленным адресату и полученным им, в том числе если:

- адресат отказался или уклонился от получения корреспонденции в отделении связи по адресу доставки, в связи с чем она была возвращена с соответствующей отметкой об отказе в принятии, либо истечении срока хранения,
- адресат изменил/удалил указанный им электронный адрес,
- у адресата отсутствует доступ к указанному им электронному адресу,
- у адресата имели место неисправность функционирования электронной почты, технические сбои в работе, в том числе в связи нарушениями функционирования каналов связи, ненадлежащим исполнением обязательств лицами, предоставляющими услуги, необходимые для получения указанных в настоящем пункте электронных сообщений, которые повлекли несвоевременное поступление/непоступление/поступление в повреждённом виде, недоступном формате или удаление направленных уведомлений.

Указанные в настоящем пункте условия распространяются на любые юридически значимые сообщения по смыслу ст. 165.1 ГК РФ, направляемые органами Товарищества в адрес собственников садовых земельных участков.

б) Размещается на Интернет-сайте.

с) Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

6.3.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. (ч. 15 ст. 17 Закона).

В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.п. 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 ч. 1 ст. 17 Закона, лица, указанные в ч. 1 ст. 5 Закона, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом для уведомления членов Товарищества (ч. 16. ст. 17 Закона).

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Принятые общим собранием членов Товарищества решения по дополнительным вопросам (т.е. по вопросам, не включённым в уведомление) в силу положений ч. 1 ст. 181.5 ГК РФ являются ничтожными (т.е. недействительными с момента принятия и не создают каких-либо юридических последствий кроме тех, что связаны с их ничтожностью).

Исходя из положений п. 67 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», правление Товарищества обязано обеспечить сохранность документов и информации о факте направления (осуществления) сообщения (уведомления) и его доставки адресату.

6.3.3. Реализуя право, предусмотренное ч. 14 ст. 17 Закона, общим собранием членов Товарищества может быть установлена обязательность размещения сообщений о проведении общих собрания членов Товарищества в средствах массовой информации, определённых субъектом Российской Федерации.

6.3.4. Неисполнение требования настоящего Устава об обязательном уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, предусмотренное п. 6.3.1. Устава является существенным нарушением порядка созыва, подготовки и проведения общего собрания членов Товарищества, влияющее на волеизъявление участников собрания, а именно членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

Решение общего собрания членов Товарищества, принятое с существенным нарушением порядка созыва, подготовки и проведения общего собрания членов Товарищества, является ничтожным (недействительным) и может быть признано таковым судом по основаниям, предусмотренным п. п. 1 ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ (в т.ч. с учётом п. 2.5. «Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010-2013 год», утв. Президиумом ВС РФ 02.07.2014).

6.3.5. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

Предоставление возможности ознакомления с указанными в настоящем пункте проектами документов и иных материалов, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества осуществляется правлением Товарищества путём:

а) размещения указанных проектов документов и материалов на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

б) размещения указанных проектов документов и материалов на Интернет-сайте.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом Устава, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества, в соответствии с ч. 17 ст. 17 Закона, не допускается.

6.3.6. Дополнительно к способам ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, указанным в п. 6.3.5. Устава, правление Товарищества **вправе предоставить возможность** ознакомления с проектами указанных документов и материалов посредством:

а) непосредственного предоставления указанных проектов документов и материалов для

ознакомления в здании правления Товарищества, расположенном в границах территории Товарищества;

б) направления на адреса электронной почты указанных проектов документов и материалов членам Товарищества, лицам, имеющим в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества на основании их письменного запроса, представленного в правление Товарищества.

Запрос подается в правление Товарищества в письменном виде за подписью члена Товарищества, лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества либо их представителя, полномочия которого удостоверены доверенностью, отвечающей требованиям статей 185-186 ГК РФ.

Запрос должен содержать информацию, о заявителе, позволяющую идентифицировать его как члена Товарищества либо лицо, которое в силу ч. 6 ст. 5 Закона имеет право на участие в соответствующем общем собрании членов Товарищества, а также адрес электронной почты, на который следует направить соответствующие проекты документов или материалов.

Обязанность по направлению проектов документов и материалов признается исполненной с момента направления указанных проектов документов и материалов на электронный адрес, указанный в запросе.

Запрос может быть представлен в правление Товарищества не менее чем за 5 (пять) календарных дня до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Срок направления правлением Товарищества проектов вышеуказанных документов и материалов составляет не более 2 (двух) календарных дней с даты (момента) представления в правление Товарищества указанного запроса при условии, что правлением Товарищества принято решение о применении (использовании) дополнительных способов ознакомления, предусмотренных настоящим пунктом.

Запрос, не отвечающий требованиям настоящего подпункта, а равно запросы, представленные (направленные) в правление Товарищества с нарушением срока их представления (направления) в правление Товарищества, предусмотренного настоящим подпунктом, исполнению правлением Товарищества не подлежат (ответы по таким запросам заявителю не направляются).

6.3.7. Перечень способов, указанных в п. 6.3.5. и п. 6.3.6 Устава, предоставления возможности ознакомления с проектами документов и иных материалов, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, является исчерпывающим.

6.3.8. В силу требований ч. 18 ст. 17 Закона для членов Товарищества, а также для всех, не являющихся его членами, правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества, а также к месту ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

6.4. Бюллетень для голосования

6.4.1. Бюллетень для голосования (далее – «Бюллетень») представляет собой бумажный документ (для собраний, проводимых с помощью электронных или иных технических средств Бюллетень представляет собой документ, составленный в электронном виде), оформленный по форме, утверждённой правлением Товарищества при принятии решения о созыве общего собрания членов Товарищества, и выражающий решение члена Товарищества или лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

Подготовка бланков Бюллетеней осуществляется правлением Товарищества до даты начала проведения общего собрания членов Товарищества.

6.4.2. Утверждаемая правлением Товарищества форма Бюллетеня должна содержать:

- а)** реквизиты Товарищества (наименование, ОГРН);
- б)** дату, время период проведения общего собрания;

с) дату и время, до которой член Товарищества или лицо, имеющее в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, должны представить (передать) Бюллетень в правление Товарищества;

d) адрес (место) сдачи (представления) Бюллетеня в правление Товарищества;

е) основание проведения общего собрания (решение правления Товарищества его номер и дату);

f) форму проведения собрания (очная, очно-заочная, заочная);

g) способ проведения собрания (тайное или открытое голосование);

h) указание на плановость собрания (очередное, внеочередное);

i) **графу для заполнения:** фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

j) **графу для заполнения:** номер садового земельного участка, находящегося в границах Товарищества;

к) вопросы, поставленные на обсуждение общего собрания (повестка общего собрания);

l) предлагаемая формулировка варианта решения или решений (при их альтернативности) по каждому вопросу, включенному в повестку общего собрания членов Товарищества, за который предлагается проголосовать (принять решение);

m) **графы для заполнения:** варианты решения члена Товарищества или лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, такие как: «ЗА ___»; «ПРОТИВ ___»; или с включением, либо без включения графы «ВОЗДЕРЖАЛСЯ ___» (по каждому из вопросов, включённых в повестку общего собрания членов Товарищества).

По решению правления Товарищества допускаются иные формы формулировок и/или способов отражения (указания) в Бюллетене решения члена Товарищества или лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

n) **графу для заполнения:** дата заполнения Бюллетеня членом Товарищества или лицом, имеющим в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;

o) **графу для заполнения:** личная подпись и расшифровка личной подписи члена Товарищества или лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества либо их представителя.

Иные положения Бюллетеня могут быть определены правлением Товарищества при утверждении его формы, для каждого общего собрания членов Товарищества.

Правление Товарищества не вправе утверждать форму Бюллетеня, не соответствующую требованиям, предусмотренным в настоящем пункте (т.е. не содержащую информации и/или граф для заполнения, предусмотренных настоящим пунктом).

Форма Бюллетеня, утверждённая с нарушением требований настоящего пункта, признаётся существенным нарушением подготовки и последующего проведения общего собрания членов Товарищества, влияющего на волеизъявление участников собрания, а именно членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

Решение общего собрания членов Товарищества, принятое при использовании Бюллетеней, не соответствующих требованиям настоящего пункта, признаётся совершённым при существенных нарушениях порядка подготовки и, соответственно, проведения общего собрания членов Товарищества, в силу чего является ничтожным (недействительным) и может быть признано таковым судом по основаниям, предусмотренным п. п. 1 ч. 1 ст. 181.4. ГК РФ (в т.ч. с учётом п. 2.5. «Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010-2013 годы», утверждённого Президиумом ВС РФ 02.07.2014).

6.5. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества

6.5.1. Право на участие в общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества или лицом, имеющим в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества как лично, так и через своего представителя.

Право на участие в общем собрании членов Товарищества возникает у члена Товарищества с момента принятия его в члены и внесения информации о нём в реестр членов Товарищества.

Члены Товарищества, не включённые в реестр членов Товарищества до момента его закрытия, в соответствии с п. 9.7. Устава, не обладают правом на участие в общем собрании членов Товарищества, в отношении которого правлением Товарищества принято решение о его созыве до включения члена Товарищества в реестр членов Товарищества.

Члены Товарищества до их включения в реестр членов Товарищества пользуются правами лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

Право на участие в общем собрании членов Товарищества у лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, возникает с момента представления в правление Товарищества документов, подтверждающих права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах Товарищества и документов, подтверждающих личность.

6.5.2. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием (ч. 20 ст. 17 Закона).

6.5.3. При проведении общего собрания членов Товарищества правление Товарищества исполняет функции организатора общего собрания членов Товарищества, в том числе осуществляет:

- а)** ведение журнала регистрации участников общего собрания членов Товарищества и регистрацию в нём членов Товарищества, а также лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества или их представителей;
- б)** проверку полномочий и регистрацию лиц, участвующих в общем собрании;
- в)** определение кворума общего собрания членов Товарищества;
- г)** разъяснение вопросов, возникающих в связи с реализацией прав членом Товарищества или лицом, имеющим в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества (их представителями);
- д)** разъяснение вопросов, связанных с объёмом голосов, правом на участие в общем собрании членов Товарищества;
- е)** разъяснение порядка голосования по вопросам, выносимым на голосование;
- ж)** обеспечение установленного порядка голосования и права членов Товарищества или лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества на участие в голосовании;
- з)** подсчёт голосов и подведение итогов голосования общего собрания членов Товарищества;
- и)** составление протокола об итогах голосования;
- к)** передачу в архив бюллетеней для голосования.

В целях исполнения функции организатора общего собрания членов Товарищества, в рамках утверждённых сметы и финансово-экономического обоснования, правление Товарищества вправе принять решение о заключении договоров со специализированной организацией, оказывающей услуги по организации и проведению обоих собраний, договора на оказание услуг по организации и проведению общего собрания членов Товарищества.

Решение о привлечении специализированной организации может быть принято правлением на этапе (стадии) принятия решения о созыве общего собрания, при этом такое решение должно быть отражено в соответствующем решении правления Товарищества о созыве общего собрания членов Товарищества.

6.5.4. Порядок ведения журнала регистрации участников общего собрания членов Товарищества (далее – «Журнал»):

6.5.4.1. Журнал составляется на основании Реестра членов Товарищества, закрытого в порядке, предусмотренном п. 9.7. Устава.

6.5.4.2. Журнал изготавливается в бумажном виде. Журнал может состоять из нескольких томов, имеющих указание на номер тома. Для собраний, проводимых с помощью электронных или иных технических средств, Журнал может изготавливаться в электронном виде.

6.5.4.3. Журнал и каждый его том должен быть утверждён председателем Товарищества и сшит с проставлением на сшивке количества сшитых листов. Сшивка заверяется подписями не менее чем 3 (трёх) членов правления Товарищества с проставлением на сшивке печати Товарищества.

6.5.4.4. В Журнал вносится информация о членах Товарищества, лицах, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества или их представителей, выразивших желание принять участие в очной части общего собрания членов Товарищества.

Факт внесения указанной информации заверяется подписью в Журнале члена Товарищества, лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества или их представителя. Для собраний, проводимых с помощью электронных или иных технических средств, факт внесения указанной информации заверяется с использованием соответствующих электронных и или иных технических средств.

Информация в Журнал вносится при регистрации члена Товарищества, лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества или их представителя в качестве участника общего собрания членов Товарищества.

6.5.5. Регистрация членов Товарищества, лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества или их представителей, выразивших желание принять участие в очной части общего собрания членов Товарищества, открывается в дату и время до начала общего собрания членов Товарищества, указанные в решении правления Товарищества о созыве общего собрания членов Товарищества.

Регистрация закрывается в момент объявления очной части общего собрания открытой.

На основании количества зарегистрированных членов Товарищества определяется количество членов Товарищества, принявших участие в очной части общего собрания Товарищества.

6.5.6. Определение кворума (правомочности) общего собрания членов Товарищества:

6.5.6.1. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей (ч. 19 ст. 17 Закона). При этом, для общего собрания членов Товарищества, проводимого:

а) в очной форме – кворум определяется на основании объёма голосов, зарегистрированных в Журнале членов Товарищества.

б) в очно-заочной форме – кворум определяется на основании совокупного объёма голосов, зарегистрированных в Журнале членов Товарищества, не голосовавших заочно, и совокупного объёма голосов, содержащегося в решениях (Бюллетенях) членов Товарищества, сданных (представленных) в правление Товарищества до даты завершения срока их представления (сдачи), установленного правлением Товарищества в решении о созыве общего собрания членов Товарищества.

в) в заочной форме - кворум определяется на основании совокупного объёма голосов, содержащегося в решениях (Бюллетенях) членов Товарищества, сданных (представленных) в правление Товарищества до даты завершения срока их представления (сдачи), установленного правлением Товарищества в решении о созыве общего собрания членов Товарищества.

6.5.6.2. В силу положений ч. 19 ст. 17 Закона при определении правомочности (наличия кворума) лица, имеющие, в силу ч. 6 ст. 5 Закона, право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества не учитываются.

Правомочность (наличие кворума) общего собрания членов Товарищества определяется

исключительно на основании общего количества членов Товарищества, **присутствующих** на общем собрании членов Товарищества либо в форме личного присутствия члена или его уполномоченного представителя (т.е. зарегистрированные в Журнале), либо в форме заочного присутствия, выразившегося в направлении (передаче) в правление Товарищества своего решения (Бюллетеня) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

6.6. Общие положения о принятии решения общим собраниям членов Товарищества.

6.6.1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято способом (путём) проведения тайного либо открытого голосования.

Решение о порядке голосования на общем собрании членов Товарищества (тайное либо открытое) по вопросам, предусмотренным п. 5.1.2. Устава (т.е. вопросам об избрании председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора)), в соответствии с ч. 5 ст. 16 Закона, принимается исключительно на очном общем собрании членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком общем собрании членов Товарищества.

При проведении тайного голосования правление Товарищества должно обеспечить нераскрытие информации, содержащейся в представленных Бюллетенях. Информация о содержании таких бюллетеней раскрывается только суду либо органам власти в случаях, предусмотренных законом. Тайное голосование не отменяет требований законодательства Российской Федерации и Устава об оформлении протокола общего собрания членов Товарищества, а равно о проведении общих собраний членов Товарищества с использованием Бюллетеней.

6.6.2. Решение каждого членов Товарищества или лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества при проведении заочного собрания или заочного этапа очно-заочного собрания оформляется путём заполнения им Бюллетеня по форме, утверждённой правлением Товарищества, и проставлением в Бюллетене личной подписи члена Товарищества, лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, или их представителя.

Бюллетени, на основании которых принято решение общего собрания членов Товарищества, являются неотъемлемой частью протокола, составленного по результатам проведённого общего собрания членов Товарищества.

Бюллетень признается надлежащим образом оформленным (заполненным), если в нём лицом, принимающим участие в голосовании, как минимум заполнены графы, предусмотренные подпунктами i) или j); m); o) п. 6.4.2. Устава (существенная информация Бюллетеня).

Бюллетень не признается надлежащим образом оформленным (заполненным), если в нём лицом, принимающим участие в голосовании в графе для заполнения, предусмотренной подпунктом m) п. 6.4.2. Устава, отмечен более чем один из предложенных вариантов решения либо не отмечено ни одного из предложенных вариантов решения в отношении вопроса (каждого из вопросов) повестки общего собрания членов Товарищества.

Бюллетень, не содержащий информации и/или граф для заполнения, предусмотренных п. 6.4.2. Устава (ничтожный (недействительный) Бюллетень), при подсчёте голосов не учитывается, а равно не учитывается при подсчёте (определении) кворума при очно-заочном или заочном голосовании.

Ненадлежащим образом оформленные и ничтожные Бюллетени признаются правлением Товарищества испорченными и при подсчёте голосов не учитываются.

В отношении испорченных Бюллетеней правлением Товарищества составляется соответствующий протокол, к которому прилагаются все испорченные Бюллетени, а сам протокол приобщается к протоколу, которым оформляется решение общего собрания членов Товарищества и является его неотъемлемой частью.

6.6.3. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято общим собранием членов Товарищества, в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством, в форме **очного, очно-заочного** или **заочного** голосования.

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учётом особенностей, установленных ст. 17.1 Закона.

6.6.4. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято общим собранием членов Товарищества в форме **очного** голосования по любым вопросам, находящимся в компетенции общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения порядка созыва, подготовки и проведения такого собрания.

Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято общим собранием членов Товарищества в форме **очно-заочного** голосования по любым вопросам (кроме изменения Устава Товарищества (п. п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона)), находящимся в компетенции общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения порядка созыва, подготовки и проведения такого собрания.

Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято общим собранием членов Товарищества в форме **заочного** голосования при условии соблюдения порядка созыва, подготовки и проведения такого собрания только по тем вопросам, в отношении которых такая форма проведения общего собрания членов Товарищества не запрещена (допускается) Законом либо настоящим Уставом. В случаях, определённых настоящим Уставом, правление Товарищества вправе принять решение о проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, если иное не следует из требований Закона или положений настоящего Устава (ч. 21 ст. 17 Закона).

В соответствии с п. п. 17 ч. 1 ст. 8 Закона решение общего собрания членов Товарищества может быть принято общим собранием членов Товарищества в форме **заочного** голосования при условии соблюдения порядка созыва, подготовки и проведения такого собрания по следующим вопросам:

а) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении (п. п. 17 ч. 1 ст. 17 Закона);

б) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона (п. п. 21 ч. 1 ст. 17 Закона);

в) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, в том числе платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (п. п. 22 ч. 1 ст. 17 Закона).

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учётом особенностей, установленных ст. 17.1 Закона (ч. 21.1 ст. 17 Закона).

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (ч. 21.2 ст. 17 Закона).

6.6.5. В силу п. п. 17 ч. 1 ст. 8 Закона, ч. 22 ст. 17 Закона, а также с учётом положений настоящего Устава проведение **заочного** голосования **не допускается** по вопросам, указанным в п. п. 1, 2, 4-6.1, 10, 23–26 ч. 1 ст. 17 Закона.

При несоблюдении требований настоящего пункта Устава решения общего собрания членов Товарищества (т.е. решения, принятые по указанным в настоящем пункте вопросам) признаются принятыми общим собранием членов Товарищества при существенном нарушении порядка созыва, подготовки и проведения общего собрания членов Товарищества, влияющими на волеизъявление участников собрания (членов Товарищества).

Равным образом признаются принятыми при существенном нарушении порядка созыва и подготовки общего собрания членов Товарищества, влияющими на волеизъявление участников общего собрания членов Товарищества, решения правления Товарищества о созыве общего собрания членов Товарищества, принятые правлением Товарищества с нарушением требований

настоящего пункта.

Решения общего собрания членов Товарищества, а равно решения правления Товарищества о созыве общего собрания членов Товарищества, принятые с нарушением требований настоящего пункта, могут быть оспорены в суде и признаны судом ничтожными в порядке п. п. 1 ч. 1 ст. 181.5 ГК РФ.

6.6.6. В соответствии с ч. 2 ст. 17 Закона решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п. п. 1-6, 10, 17, 21-26 ч. 1 ст. 17 Закона, принимаются квалифицированным большинством **не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

6.6.7. В соответствии с ч. 3 ст. 17 Закона решения общего собрания членов Товарищества **принимаются с учётом результатов голосования** лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (**правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества**), проголосовавших в порядке, предусмотренным Законом и настоящим Уставом, по вопросам, указанным в п. п. 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 ч. 1 ст. 17 Закона.

6.6.8. В соответствии с ч. 4 ст. 17 Закона по иным вопросам, указанным в ч. ч. 1 и 1.1 ст. 17 Закона, (т.е. вопросам, не предусмотренным ч. ч. 2 и 3 ст. 17 Закона, п. п. 6.6.6. и 6.6.7. Устава), решение общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества (т.е. в соответствии с ч. 1 ст. 181.2. ГК РФ решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания).

К вопросам, в отношении которых решение принимается **большинством голосов от общего объёма голосов** присутствующих на общем собрании членов Товарищества относятся в том числе вопросы деятельности Товарищества в соответствии с ч. 1.1. ст. 17 Закона, не влияющие на изменение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, приходно-расходной сметы Товарищества, её исполнение.

6.6.9. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в п. п. 4-6.1 ч. 1 ст. 17 Закона, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав.

6.7. Порядок принятия решения общим собранием членов Товарищества в очной форме:

6.7.1. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём очного голосования (т.е. обсуждение в форме совместного присутствия) предполагает очное обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём голосования с подведением итогов голосования членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

6.7.2. Результаты очного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, определяются совокупностью результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

6.7.3. По решению правления Товарищества, принятому при принятии решения о созыве общего собрания в очной форме, может быть принято решение о привлечении к проведению общего собрания в очной форме нотариуса с целью нотариального заверения, как хода подготовки, проведения, так и итогов голосования общего собрания членов Товарищества.

6.8. Порядок принятия решения общим собранием членов Товарищества в очно-заочной форме:

6.8.1. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём очно-заочного голосования предполагает очное обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём голосования и подведения итогов голосования, в том числе заочной

части, членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения (Бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

6.8.2. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, в соответствии с ч. 24 ст. 17 Закона, определяются совокупностью:

а) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;

б) результатов голосования членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения (Бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

6.8.3. По решению правления Товарищества, принятому при принятии решения о созыве общего собрания в очной-заочной форме, может быть принято решение о привлечении к проведению очной части общего собрания членов Товарищества нотариуса с целью нотариального заверения, как хода подготовки, проведения, так и итогов голосования общего собрания членов Товарищества.

6.9. Порядок принятия решения общим собранием членов Товарищества в заочной форме:

6.9.1. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения (до времени и даты завершения приёма Бюллетеней) такого общего собрания свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление (ч. 26 ст. 17 Закона).

6.9.2. Результаты заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, определяются совокупностью результатов голосования членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения (Бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

6.10. Подсчёт голосов

6.10.1. Подсчёт голосов осуществляет правление Товарищества либо привлечённая на основании договора специализированная организация.

6.10.2. Подсчёт голосов осуществляется на основании Бюллетеней, сданных (представленных) в правление Товарищества до времени и даты завершения голосования, определённых в решении правления Товарищества о созыве общего собрания Товарищества.

6.10.3. При подсчёте голосов правление Товарищества руководствуется системным толкованием и взаимосвязью п. п. 5, 6 ч. 1 ст. 3, ч. ч. 1, 2 ст. 25, ч. 16 ст. 54 Закона, ч. 1 ст. 259.1, ч. 1 ст. 259.2 и ч.3 ст. 259.3 ГК РФ.

В случае подсчёта голосов по вопросам, не указанным в настоящем Уставе, а также при наличии сомнений в применении конкретной методики подсчёта голосов, существенным определяющим фактором является отнесение или неотнесение вопроса и его реализации к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования в границах территории Товарищества.

6.10.4. Объём голосов члена Товарищества определяется по формуле: «один член Товарищества имеет один голос» независимо от площади и количества садовых земельных участков, находящихся в его собственности, по следующим вопросам:

- а)** изменение Устава Товарищества (п. п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона);
- б)** избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий (п. п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона);
- в)** 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 (в круг обязанностей которых не входит содержание и сохранение общего имущества и имущества общего пользования) (п. п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона);
- д)** исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены Товарищества (в части, не предусмотренной Законом или настоящим Уставом) (п. п. 7 ч. 1 ст. 17 Закона);
- е)** принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (п. п. 8 ч. 1 ст. 17 Закона);
- ф)** распределение образованных на основании утверждённого проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с ЗК РФ (п. п. 10 ч. 1 ст. 17 Закона);
- г)** утверждение отчётов ревизионной комиссии (ревизора) (п. п. 11 ч. 1 ст. 17 Закона);
- h)** утверждение, с соблюдением норм статьи 135 ТК РФ, положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом (п. п. 12 ч. 1 ст. 17 Закона);
- и)** принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них (п. п. 13 ч. 1 ст. 17 Закона);
- j)** заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества (п. п. 14 ч. 1 ст. 17 Закона);
- к)** утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества в части, не противоречащей настоящему Уставу и не предусмотренной им (п. п. 15 ч. 1 ст. 17 Закона);
- l)** рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества в порядке, определённом настоящим Уставом (п. п. 16 ч. 1 ст. 17 Закона);
- м)** утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении (в части, не относящейся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования) (п. п. 17 ч. 1 ст. 17 Закона);
- п)** утверждение отчётов правления Товарищества, отчётов председателя Товарищества (п. п. 18 ч. 1 ст. 17 Закона);
- о)** определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества в части не противоречащей и не предусмотренной настоящим Уставом (п. п. 19 ч. 1 ст. 17 Закона);
- р)** принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества (п. п. 20 ч. 1 ст. 17 Закона);
- q)** определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, не относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования (п. п. 21 ч. 1 ст. 17 Закона);
- г)** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, не относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования (п. п. 22 ч. 1 ст. 17 Закона);
- с)** принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении

ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса (п. п. 23 ч. 1 ст. 17 Закона);

t) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Закона (п. п. 25 ч. 1 ст. 17 Закона);

u) одобрение всех кредитных договоров и договоров займа, не относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, по которым Товарищество принимает на себя обязательства плательщика (принимает на себя расходные обязательства);

v) принятие любых решений (одобрение сделок), не относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, при наличии конфликта интересов Товарищества с интересами председателя, правления или ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

w) принятие любых решений по иным вопросам деятельности Товарищества в соответствии с ч. 1.1. ст. 17 Закона, не относящимся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования.

6.10.5. Объём голосов лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, определяется по формуле: «один собственник имеет один голос» независимо от площади и количества садовых земельных участков, находящихся в его собственности, по следующим вопросам:

a) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, не относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования (п. п. 21 ч. 1 ст. 17 Закона);

b) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, не относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования (п. п. 22 ч. 1 ст. 17 Закона);

c) одобрение всех кредитных договоров и договоров займа, не относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, по которым Товарищество принимает на себя обязательства плательщика (принимает на себя расходные обязательства);

d) при принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в п. п. 4-6.1 ч. 1 ст. 17 Закона, участие в одновременном избрании представителя указанных лиц, уполномоченных на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав.

6.10.6. Объём голосов члена Товарищества пропорционален количеству квадратных метров всех принадлежащих ему садовых земельных участков, имеющих индивидуальные кадастровые номера, расположенных в границах территории Товарищества (т.е. пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве собственности на общее имущество) и определяется по формуле «один квадратный метр садового земельного участка (участков) равен одному голосу» по следующим вопросам:

a) определение условий, на которых осуществляется оплата труда лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, в круг обязанностей которых входит содержание и сохранение общего имущества и имущества общего пользования (п. п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона);

b) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (п. п. 4 ч. 1 ст. 17 Закона);

c) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (п. п. 5 ч. 1 ст. 17 Закона);

d) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в

аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Законом (п. п. 5.1 ч. 1 ст. 17 Закона);

е) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества (п. п. 6 ч. 1 ст. 17 Закона);

ф) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости (п. п. 6.1 ч. 1 ст. 17 Закона);

г) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них (п. п. 9 ч. 1 ст. 17 Закона);

h) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении (в части, относящейся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования) (п. п. 17 ч. 1 ст. 17 Закона);

и) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования (п. п. 21 ч. 1 ст. 17 Закона);

j) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования (п. п. 22 ч. 1 ст. 17 Закона);

к) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счёт внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (п. п. 24 ч. 1 ст. 17 Закона);

l) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов (п. п. 26 ч. 1 ст. 17 Закона).

m) одобрение всех кредитных договоров и договоров займа, относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, по которым Товарищество принимает на себя обязательства плательщика (принимает на себя расходные обязательства);

n) принятие любых решений (одобрение сделок), относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, при наличии конфликта интересов Товарищества с интересами председателя, правления или ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

о) принятие любых решений по иным вопросам деятельности Товарищества в соответствии с ч. 1.1. ст. 17 Закона, относящимся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования.

6.10.7. Объём голосов лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, пропорционален количеству квадратных метров всех принадлежащих ему садовых земельных участков, имеющих индивидуальные кадастровые номера, расположенных в границах территории Товарищества (т.е. пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве собственности на общее имущество) и определяется по формуле: «один квадратный метр садового земельного участка (участков) равен одному голосу» по следующим вопросам:

а) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (п. п. 4 ч. 1 ст. 17 Закона);

б) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (п. п. 5 ч. 1 ст. 17 Закона);

в) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Законом (п. п. 5.1 ч. 1 ст. 17 Закона);

г) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества (п. п. 6 ч. 1 ст. 17 Закона);

е) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости (п. п. 6.1 ч. 1 ст. 17 Закона);

ф) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования (п. п. 21 ч. 1 ст. 17 Закона);

г) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона, относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования (п. п. 22 ч. 1 ст. 17 Закона);

н) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счёт внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (п. п. 24 ч. 1 ст. 17 Закона);

и) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков,

расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов (п. п. 26 ч. 1 ст. 17 Закона).

ж) одобрение всех кредитных договоров и договоров займа, относящихся к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, по которым Товарищество принимает на себя обязательства плательщика (принимает на себя расходные обязательства).

6.10.8. Объём голосов члена Товарищества, либо лица, имеющего в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, являющегося совладельцем долевого садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества (т.е. садового участка, находящегося в долевой собственности граждан), определяется по правилам п. 6.10.3.-6.10.7. Устава **в отношении всего садового земельного участка**, расположенного в границах Товарищества, **совладельцем** которого является указанный член Товарищества либо лицо, имеющее в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

В случае несогласия других совладельцев долевого садового земельного участка с решением, принятым указанным членом Товарищества либо лицом, обладающим правом голоса на общем собрании членов Товарищества, голос такого члена Товарищества или лица, обладающего правом голоса на общем собрании членов Товарищества, по вопросам повестки общего собрания при подсчёте голосов и принятии решения учитывается как **воздержавшийся** (при подаче письменного заявления совладельцами такого долевого садового земельного участка о своём несогласии с решением совладельца долевого садового земельного участка, поданного (направленного) в правление Товарищества до момента завершения процедуры подсчёта голосов).

Несогласие указанных совладельцев долевого садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, также может быть выражено путём подачи Бюллетеня с иным решением, чем то, которое было заявлено одним из совладельцев долевого садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества.

6.10.9. При подсчёте голосов при голосовании с использованием Бюллетеней голоса лиц, зарегистрированных в Журнале, но не сдавших в правление Товарищества Бюллетени до времени и даты завершения голосования, определённой в решении правления Товарищества о созыве общего собрания Товарищества, учитываются в протоколе как воздержавшиеся от голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

6.10.10. Суммарный подсчёт голосов осуществляется отдельно для проголосовавших «за», «против», и воздержавшихся по каждому пункту повестки.

6.10.11. Подсчёт голосов по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества указанным, в п. п. 4-6, 21, 22, 24 и 26 ч. 1 ст. 17 Закона, осуществляется с учётом требований ч. 3 ст. 17 Закона (т.е. с учётом результатов голосования лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (правообладателей садовых земельных участков, расположенных, в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества).

6.11. Решение общего собрания членов Товарищества:

6.11.1. При наличии в повестке дня общего собрания членов Товарищества нескольких вопросов, по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания (ч. 2 ст. 181.2 ГК РФ).

6.11.2. В соответствии с ч. 3 ст. 181.2 ГК РФ о принятом решении общего собрания членов Товарищества составляется протокол в письменной форме, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств (абз. 2 ч. 1 ст. 160 ГК РФ).

6.11.3. В силу положений ч. 3 ст. 181.2 ГК РФ, ч. 25 ст. 17 Закона протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимые в очной форме, подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества.

Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного или заочного голосования, подписывает действующий председатель Товарищества (ч. 2 ст. 21

Закона), т.е. председатель Товарищества, сведения о котором на дату (момент) подписания протокола содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ).

6.11.4. В соответствии с ч. 5 ст. 21 Закона протоколы общих собраний членов Товарищества заверяются печатью Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества, руководствуясь положениями п. п. 2 ч. 2 ст. 163 ГК РФ вправе принять решение о том, что решения общего собрания подлежат нотариальному удостоверению, либо определить перечень вопросов, при принятии решения, по которым требуется обязательное нотариальное удостоверение решений общих собраний Товарищества при условии, что данные статьи расходов содержатся в ранее утверждённых смете и финансово-экономического обосновании.

Общим собранием членов Товарищества может быть принято решение о том, что все решения общего собрания членов Товарищества либо все решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, установленным таким решением общего собрания членов Товарищества могут быть приняты с помощью электронных или иных технических средств. В этом случае должно обеспечиваться соблюдение положений ст. 160 ГК РФ, а именно: в случае совершения лицом сделки с помощью электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки, при этом требование о наличии подписи считается выполненным, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю. Решением общего собрания членов Товарищества также может быть в соответствующем решении определён способ достоверного определения лица, выразившего волю.

Одновременно может действовать только одно из следующих решений общего собрания членов Товарищества: либо о нотариальном заверении решения общего собрания, либо о голосовании с использованием электронных технических средств. В случае принятия одновременно двух указанных в настоящем абзаце решений применению подлежит более позднее из них (более раннее утрачивает силу с момента вступления в силу нового решения).

6.11.5. Исходя из положений ч. 25 ст. 17 Закона, решения общего собрания членов Товарищества, принимаемые в:

а) очной форме – оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка (Журнала) с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества, а также лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;

б) очно-заочной форме – оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка (Журнала) с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в очной части общего собрания членов Товарищества, и приложением решений (Бюллетеней) в письменной форме (в бумажном или электронном виде) проголосовавших в очной или заочной части общего собрания членов Товарищества, а также лиц имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;

в) заочной форме – оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему решений (Бюллетеней) в письменной форме (в бумажном или электронном виде) проголосовавших в заочной части общего собрания членов Товарищества, а также лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

6.11.6. В соответствии с ч. 28 ст. 17 Закона в решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах

территории Товарищества, указываются:

а) Фамилия, Имя, Отчество (при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передаётся имущество общего пользования;

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

в) 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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

6.11.7. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, путём размещения протокола (выписки из протокола):

а) на информационном щите, находящемся в границах Товарищества;

б) на Интернет-сайте Товарищества.

6.11.8. Решение общего собрания членов Товарищества по решению правления Товарищества в дополнение к способам, указанным в п. 6.11.7. Устава, может доводиться до сведения членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, путём:

а) размещения протокола (выписки из протокола) в интернет-форумах (на электронных площадках, не принадлежащих Товариществу - при их наличии);

б) направления протокола (выписки из протокола) посредством электронной почты по имеющимся в правлении Товарищества адресам электронной почты членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;

в) направления резолютивной части решения (протокола) при помощи электронных мессенджеров и/или SMS-уведомлений на известные номера членов Товарищества и лиц, имеющих в силу ч. 6 ст. 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

6.11.9. В соответствии с требованиями ч. 6 ст. 21 Закона решения общего собрания членов Товарищества, оформленные в соответствии с положениями Закона и настоящего Устава в форме протокола, а также иные прилагаемые к такому протоколу документы хранятся в делах Товарищества не менее 49 (сорока девяти) лет с момента их изготовления или поступления в Товарищество.

6.11.10. Решение общего собрания членов Товарищества вступает в силу с даты (момента) подписания (надлежащего оформления) соответствующего протокола.

Иная дата вступления в силу решения (или отдельных вопросов) общего собрания членов Товарищества может быть установлена (определена) самим решением (в решении) общего собрания членов Товарищества.

6.11.11. Руководствуясь абз. 2 п. 111 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» решение общего собрания членов Товарищества признаётся общедоступным при размещении информации о принятом решении (решениях) собрания на информационном щите, расположенном в границах Товарищества, на Интернет-сайте, а также при ссылке в платёжном документе, направленном (вручённом) непосредственно правообладателю земельного участка, расположенного в границах Товарищества (в т.ч. члену Товарищества) либо при оплате им указанного платёжного документа.

6.12. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств

Перечень вопросов, отнесённых к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, аналогичен перечню вопросов, решения по которым могут быть приняты общим собранием членов Товарищества в форме **очно-заочного** голосования (п. 6.6.4. Устава).

6.12.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке ст. 17.1 Закона:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);
2) размещается на Интернет-сайте;
3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

6.12.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путём очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в ч. 15 ст. 17 Закона, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включённым в повестку общего собрания членов Товарищества.

6.12.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

6.12.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путём передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в п. п. 3 ч. 2 ст. 8 Закона.

В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование Товарищества, дата голосования;
2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

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

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

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

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в

реестре членов товарищества, либо с использованием Интернет-сайта Товарищества;

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в ч. 5 ст. 16 Закона.

6.12.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения.

При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

Место проведения на общем собрании членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств не определяется, в связи с чем возможность присутствия участвующий в собрании в таком месте не предусматривается.

6.12.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном ст. 17 Закона.

6.12.10. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), номер садового земельного участка в пределах Товарищества, кадастровый или условный номер садового земельного участка, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

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

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

6.12.13. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (ч. 21.2 ст. 17 Закона).

6.12.14. Материально-техническое обеспечение возможности проведения общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств, а также хранения и учёта его результатов (протокол, журнал, бюллетени и т.п.) осуществляется из средств членских и/или целевых взносов.

6.12.15. Лицом, ответственным за обеспечение возможности проведения общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств, а также хранения и учёта его результатов (протокол, журнал, бюллетени и т.п.) его результатов, несёт председатель Товарищества или иное лицо, наделённое соответствующими полномочиями приказом председателя Товарищества.

ГЛАВА VII. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПРАВЛЕНИЕМ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Правление Товарищества принимает решения на заседаниях правления Товарищества.

Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца (ч. 4 ст. 18 Закона).

7.2. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов (ч. 5 ст. 18 Закона).

7.3. В силу ч. 6 ст. 18 Закона решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих (на момент принятия решения) членов правления Товарищества.

При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

7.4. Решения правления Товарищества оформляются протоколом заседания правления Товарищества.

7.5. В соответствии с требованием ч. 3 ст. 21 Закона протокол заседания правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

7.6. Протоколы заседания правления Товарищества, в соответствии с положениями ч. 5 ст. 21 Закона, заверяются печатью Товарищества.

7.7. В соответствии с требованиями ч. 6 ст. 21 Закона решения заседания правления Товарищества, оформленные в соответствии с положениями Закона и настоящего Устава в форме протокола, а также иные прилагаемые к такому протоколу документы хранятся в делах Товарищества не менее 49 (сорока девяти) лет с момента их изготовления или поступления в Товарищество.

7.8. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими договоры (в т.ч. трудовые договоры) с Товариществом.

7.9. Решение правления Товарищества вступает в силу с даты (момента) его принятия Правлением, если иное не установлено решением правления Товарищества.

7.10. Для решения оперативных вопросов, рассмотрения обращений членов Товарищества заседание правления Товарищества может проводиться в режиме совместного дистанционного участия посредством платформ видеосвязи (Zoom, Яндекс.Телемост, Microsoft Teams) или посредством мессенджеров Threema, Telegram, Signal или WhatsApp, с дальнейшим оформлением соответствующих решений в письменной форме протокола Правления.

ГЛАВА VIII. ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Членство в Товариществе

8.1.1. Членами Товарищества, в силу ч. 1 ст. 12 Закона, могут являться исключительно физические лица.

8.1.2. Членами Товарищества могут являться правообладатели одного или нескольких садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

Наличие нескольких садовых земельных участков в границах территории Товарищества не является препятствием для реализации права правообладателя таких земельных садовых участков на членство в Товариществе.

Прекращение прав собственности в отношении одного или нескольких садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества при сохранении прав собственности в отношении хотя бы одного садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не прекращает членство в Товариществе.

8.1.3. Членами Товарищества, с учётом положений ч. 1 ст. 21 ГК РФ могут быть лица, достигшие 18 (восемнадцати) лет, являющиеся правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

8.1.4. Членами Товарищества могут быть лица, достигшие 16 (шестнадцати) лет, но не достигшие 18 (восемнадцати) лет, являющиеся правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, в случае эмансипации такого лица в порядке ч. 2 ст. 21 ГК РФ и/или ст. 27 ГК РФ.

8.1.5. С момента принятия гражданина в члены Товарищества гражданин приобретает права и обязанности, предусмотренные настоящим Уставом, а также приобретает право голоса как член Товарищества на общем собрании членов Товарищества.

8.1.6. Членами Товарищества могут быть лица, не являющиеся правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, но являющиеся в силу ст. 64 СК РФ законными представителями лица, являющегося правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Законные представители могут быть членами Товарищества до приобретения лицом, являющимся правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах

территории Товарищества, полной гражданской дееспособности.

8.1.7. Членами Товарищества могут быть лица, не являющиеся правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, но являющиеся опекунами (ст. 32 ГК РФ) либо попечителями (ст. 33 ГК РФ), лица являющегося правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Опекуны или попечители могут быть членами Товарищества до момента прекращения опеки или попечительства над лицом, являющимся правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, в соответствии со ст. 40 ГК РФ, ст. 29 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», либо до их освобождения от опеки или попечительства в соответствии со ст. 39 ГК РФ.

8.1.8. Особенности членства в Товариществе лиц, являющихся правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, находящегося в совместной собственности граждан:

8.1.8.1. Поскольку в силу положений ч. 1 ст. 246 ГК РФ, ч. 1 ст. 247 ГК РФ распоряжение, владение, пользование садовым земельным участком, расположенным в границах территории Товарищества, осуществляется по соглашению всех его собственников, то **членом Товарищества может быть только один из собственников** садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, представляющий в Товариществе интересы всех сособственников такого земельного участка, а также реализующий от имени таких собственников права.

8.1.8.2. Собственники садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, находящегося в их общей собственности, самостоятельно решают между собой, кто из них будет представлять их (реализовывать от их имени права представленные настоящим Уставом) в Товариществе путём членства.

В случае недостижения согласия между собственниками садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, находящегося в их общей собственности, в соответствии с ч. 1 ст. 247 ГК РФ спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

При подаче заявления о вступлении в Товарищество одним из собственников садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, находящегося в долевой собственности, представляется документ, подтверждающий согласие всех сособственников такого садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, на представление их в Товариществе лицом, подающим заявление о вступлении в члены Товарищества.

Не представление указанного документа (подтверждающего согласие всех сособственников садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, на представление их (т.е. реализацию прав и обязанностей) в Товариществе лицом, подающим заявление о вступлении в члены Товарищества), является основанием для оставления заявления о вступлении в члены Товарищества без рассмотрения органами управления Товариществом и возвращения его заявителю.

При подаче заявления о вступлении в Товарищество одним из собственников садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества и находящегося в совместной собственности в силу ч. 2 ст. 253 ГК РФ и ч. 2 ст. 35 СК РФ предполагается согласие всех сособственников такого садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

8.2. Правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, при предоставлении подтверждающих документов его представитель по доверенности, опекун, попечитель, законный представитель до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом (ч. 4 ст. 12 Закона).

8.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления

правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подаётся в правление Товарищества.

В соответствии с ч. 5 ст. 12 Закона в заявлении правообладателя садового земельного участка, желающего вступить в члены Товарищества (далее – заявление) указывается:

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

б) адрес места жительства заявителя;

в) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, когда такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

г) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

д) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение, SMS-уведомление;

е) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению в соответствии с ч. 6 ст. 12 Закона прилагаются заверенные заявителем копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

8.3.1. В члены Товарищества могут быть приняты только собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества (ч. 3 ст. 12 Закона).

8.3.2. Рассмотрение правлением Товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления, в порядке и с особенностями, установленном настоящим Уставом (ч. 7 ст. 12 Закона).

8.3.3. Днём приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества (ч. 8 ст. 12 Закона).

8.3.4. В приобретении членства Товарищества, в соответствии с ч. 9 ст. 12 Закона **должно быть отказано** в случае, если лицо, подавшее заявление:

а) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной п. п. 2 ч. 6 ст. 11 Закона, и не устранило указанное нарушение;

б) не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

в) не представило документы, предусмотренные настоящим разделом Устава;

г) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным ч. 5 ст. 12 Закона.

8.3.5. Заявление в приобретении членства Товарищества должно быть оставлено без рассмотрения в случае, если лицо, подавшее заявление:

а) не представило в Товарищество документы, подтверждающие его полномочия как опекуна, попечителя, законного представителя лица, являющегося правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

б) не представило в Товарищество документы, подтверждающие согласие всех собственников садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, находящегося в долевой собственности, на представление их в Товариществе лицом, подающим заявление о вступлении в члены Товарищества;

8.3.6. В соответствии с ч. 13 ст. 12 Закона каждому члену Товарищества в течение 3 (трёх) месяцев со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка или другой заменяющий её документ, подтверждающий членство в Товариществе.

Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего её документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

Членская книжка (или другой заменяющий её документ) должна содержать данные о номере (в т.ч. кадастровом номере) садового земельного участка, его площади, имени, фамилии и отчестве члена, дату и номер протокола решения о принятии в члены Товарищества, другие необходимые сведения.

Членская книжка (или другой заменяющий её документ) может изготавливаться типографским способом или иметь вид электронной карты или электронного документа.

Порядок обращения Членской книжки в виде электронной карты или электронного документа определяется решением общего собрания членов Товарищества.

Членская книжка (или другой заменяющий её документ) являются документами строгой отчётности и подлежат учёту в Товариществе.

Член Товарищества, утративший членскую книжку (потеря, кража и т.п.) вправе обратиться в правление Товарищества за выдачей её дубликата. Дубликат членской книжки изготавливается и выдаётся заявителю в срок не более 30 (тридцати) рабочих дней с момента подачи заявления в правления Товарищества, с приложением квитанции об оплате стоимости изготовления членской книжки. Стоимость изготовления новой членской книжки (или документа, её заменяющего) в случае утери оплачивается заявителем на расчётный счёт Товарищества.

Дубликат членской книжки выдаётся члену Товарищества лично под роспись в здании правлении Товарищества и по почте не высылается.

8.4. Порядок выхода и исключения из членов Товарищества

8.4.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества (ч. 1 ст. 13 Закона).

8.4.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе, в соответствии с ч. 2 ст. 13 Закона, осуществляется путём выхода из Товарищества.

Для выхода из Товарищества член Товарищества подаёт в правление Товарищества соответствующее заявление, составленное в письменной форме.

В заявлении должно быть указано:

- а)** фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя (члена Товарищества);
- б)** сведения о номере (кадастровом номере) садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, позволяющие идентифицировать садовый земельный участок.

Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества, в соответствии с ч. 3 ст. 13 Закона, прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

8.4.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности (ч. 4 ст. 13 Закона).

8.4.4. 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 обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом (в т.ч. о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в п. п. 2 ч. 6 ст. 11 Закона), 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 (ч. 5 ст. 13 Закона).

8.4.5. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном ч. 13 ст. 17 Закона, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества (ч. 6 ст. 13 Закона).

8.4.6. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке (ч. 7 ст. 13 Закона).

8.4.7. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном ч. 4 ст. 13

Закона, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе 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:

а) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

б) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

в) 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.

8.4.8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на единственный (последний) садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

В случае приобретения лицом, являющимся правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, полной гражданской дееспособности, прекращения опеки или попечительства над лицом, являющимся правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, членство лица, осуществляющего членство в Товариществе, от имени такого правообладателя, прекращается с момента (даты) уведомления правления Товарищества или Товарищества о наступлении указанного события.

Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанными обстоятельствами не принимается (ч. 9 ст. 13 Закона).

8.4.9. С момента прекращения членства в Товариществе Членская книжка (или другой заменяющий её документ) утрачивает силу и признаётся недействительной.

ГЛАВА IX. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создаётся реестр членов Товарищества (далее Реестр) и осуществляется его ведение.

9.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра, осуществляется в соответствии с Законом, законодательством о персональных данных, внутренними положениями Товарищества.

9.3. Реестр, в соответствии с ч. 3 ст. 15 Закона, должен содержать:

9.3.1. Данные о членах Товарищества:

а) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

б) адрес места жительства члена Товарищества;

в) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, когда такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

г) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

е) информацию о согласии члена Товарищества на соблюдение требований Устава.

9.3.2. Кадастровый (условный) номер(а) земельного(ных) участка(ов), правообладателем которого(ых) является член Товарищества.

9.4. В отдельный раздел реестра должны быть внесены:

9.4.1. Сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе в объёме, предусмотренном ч. 5 ст. 12 Закона, при наличии возможности получения указанной информации.

9.4.2. Сведения о кадастровом (условном) номере(ах) земельного(ных) участка(ов), правообладателем которого(ых) являются лица, ведущие садоводство на садовых земельных

участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, могут включаться в Реестр на основании публичной информации, содержащейся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.5. При поступлении в правление Товарищества информации о приёме в члены Товарищества правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, поступлении новой информации, предусмотренной п. 9.3. и/или п. 9.4. Устава, актуализации указанной информации в реестр вносятся соответствующие изменения **в срок не более 30 (тридцати) календарных дней**, но не позднее даты (дня) принятия правлением Товарищества решения о проведении общего очередного либо внеочередного собрания членов Товарищества.

9.6. Реестр ведется в электронном виде либо на бумажном носителе. Вид ведения Реестра (электронный или бумажный) определяется правлением Товарищества.

9.7. Реестр закрывается (внесение информации приостанавливается) в день принятия правлением Товарищества решения о проведении общего очередного либо внеочередного собрания членов Товарищества.

9.8. Реестр открывается (внесение информации продолжается) не ранее дня (даты) протокола о результатах проведённого общего очередного либо внеочередного собрания членов Товарищества.

ГЛАВА X. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией Товарищества (п. п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона).

10.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества (п. п. 2 ч. 1 ст. 11 Закона).

10.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе путём выхода из Товарищества (п. п. 3 ч. 1 ст. 11 Закона, ч. 2 ст. 13 Закона).

10.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом Российской Федерации (п. п. 4 ч. 1 ст. 11 Закона).

10.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом и Уставом Товарищества (п. п. 5 ч. 1 ст. 11 Закона).

10.1.6. Знакомиться и по заявлению получать **за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества**, заверенные в порядке, установленном ст. 21 Закона, копии:

а) Устава с внесёнными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (п. п. 1 ч. 3 ст. 11 Закона);

б) Бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок) (п. п. 2 ч. 3 ст. 11 Закона);

в) Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (п. п. 3 ч. 3 ст. 11 Закона);

д) Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе (п. п. 4 ч. 3 ст. 11 Закона);

е) Протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества (п. п. 5 ч. 3 ст. 11 Закона);

ф) Финансово-экономического обоснования размера взносов (п. п. 6 ч. 3 ст. 11 Закона);

г) Иных предусмотренных настоящим Законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества (п. п. 7 ч. 3 ст. 11 Закона).

10.1.7. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать

указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона (ч. 5 ст. 11 Закона).

10.1.8. Избирать и быть избранными в органы управления Товариществом, в т.ч. в органы контроля Товарищества (ч. 5 ст. 16 Закона).

10.1.9. Продавать, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду принадлежащий ему садовый участок (участки) и распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК РФ) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте (ч. 1 ст. 260 ГК РФ).

10.1.10. Самостоятельно хозяйствовать в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием садового земельного участка, собственником которого он является, в том числе:

10.1.10.1. использовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке для собственных нужд имеющиеся на садовом земельном участке общераспространенные полезные ископаемые (песок, щебень, торф и т.п.), пресные подземные воды (п. п. 1 ч. 1 ст. 40 ЗК РФ);

10.1.10.2. возводить здания и сооружения, садовые и жилые дома, иные здания, сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своём участке другим лицам в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешённым использованием с соблюдением Закона, требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил нормативов (ч. 1 ст. 263 ГК РФ, п. п. 2 ч. 1 ст. 40 ЗК РФ, ст. 23 Закона);

10.1.10.3. проводить в соответствии с разрешённым использованием оросительные, осушительные, агролесомелиоративные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные искусственные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями и иными положениями законодательства Российской Федерации (п. п. 3 ч. 1 ст. 40 ЗК РФ);

10.1.11. проводить посевы и посадки сельскохозяйственных культур, осуществлять своё право собственности на них, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от её реализации, за исключением случаев, когда он передаёт земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное пользование (п. п. 1 ч. 2 ст. 40 ЗК РФ).

10.1.12. Реализовывать иные права, предоставляемые настоящим Уставом (абз. 7 ч. 1 ст. 65.2 ГК РФ).

10.1.13. Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10.2. Член Товарищества обязан:

10.2.1. Нести бремя содержания садового земельного участка и имущества общего пользования, в том числе земельного участка общего пользования (ст. 210 ГК РФ).

10.2.2. Участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Законом, Уставом, решением органов управления Товарищества (абз. 2 ч. 4 ст. 65.2. ГК РФ).

10.2.3. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества (абз. 3 ч. 4 ст. 65.2. ГК РФ).

10.2.4. Участвовать в принятии Товариществом решений (в общих собраниях членов Товарищества), без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений (абз. 4 ч. 4 ст. 65.2. ГК РФ).

К решениям, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность, с учётом п. 34 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»,

относятся решения, отнесённые ч. 1 ст. 17 Закона к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

10.2.5. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу (имуществу Товарищества) (абз. 5 ч. 4 ст. 65.2. ГК РФ).

10.2.6. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество (абз. 6 ч. 4 ст. 65.2. ГК РФ).

10.2.7. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих прекращение прав (ч. 10 ст. 13 Закона).

В случае неисполнения указанного требования, бывший член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе (ч. 11 ст. 13 Закона).

10.2.8. Предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

Срок представления сведений, а также информирования об изменении достоверных сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества составляет 30 (тридцать) календарных дней с момента изменения, образования, появления указанных сведений.

10.2.9. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан (ч. 6 ст. 11 Закона):

10.2.9.1. 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 (в том числе не нарушать установленный на территории Московской области режим тишины);

10.2.9.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом;

10.2.9.3. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных Законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества в т.ч. настоящим Уставом;

10.2.9.4. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и/или Уставом Товарищества (абз. 7 ч. 4 ст. 65.2. ГК РФ, п. п. 4 ч. 6 ст. 11 Закона) в том числе:

а) добросовестно выполнять требования земельного законодательства, в т.ч. в соответствии со ст. 42 ЗК РФ:

i. использовать земельные участки (садовый земельный участок, земельный участок общего пользования) в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

ii. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

iii. осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

iv. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

v. своевременно производить платежи за землю;

vi. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

vii. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

viii. в случае обнаружения пожара на садовом земельном участке, земельном участке общего пользования, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке;

ix. выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

b) соблюдать порядок (режим, правила) использования общего имущества и имущества общего пользования, установленные (принятые) органами управления Товариществом в пределах их полномочий (компетенции);

c) соблюдать порядок (режим, правила) использования земельного участка общего пользования, установленные (принятые) органами управления Товариществом в пределах их полномочий (компетенции);

d) соблюдать агротехнические требования, режимы и ограничения, установленные законодательством Российской Федерации и/или органами управления Товариществом в пределах их полномочий (компетенции);

e) соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе требования:

i. свода правил СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (утв. Приказом Минстроя России от 14.10.2019 №618/пр);

ii. Федерального закона от 27.12.2018 №498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

iii. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3).

f) содержать в техническом, санитарном, экологическом порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы Товарищества;

g) не загрязнять и не захламлять водоемы, земельный отвод Товарищества и прилегающие к нему лесные массивы, поля и водоемы;

h) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

i) предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нём жилые дома и иные строения членов правления Товарищества и/или контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления воды, канализации, электроэнергии, газа и эксплуатации гидро-, электро- и газо- установок, соблюдения пожарной, санитарной и экологической безопасности;

j) всякие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до начала времени, в течение которого, в соответствии с законом Московской области от 07.03.2014 №16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области», не допускается нарушение тишины и покоя граждан;

k) владельцам собак:

i. держать их на поводке на территории Товарищества и в прилегающей территории;

ii. предоставить в правление Товарищества справку о регистрации животных в государственной информационной системе в области ветеринарии Московской области;

iii. ежегодно представлять в правление Товарищества справку о прививках своих собак от бешенства;

iv. допускается нахождение потенциально опасной собаки (собак), которая содержится на садовом земельном участке без привязи или вне вольера, только в случае, если территория садового земельного участка огорожена способом, не допускающим самостоятельный выход собаки за её пределы. О наличии такой собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на данную территорию (ст. 7 Закона Московской области № 230/2022-ОЗ «О регулировании отдельных правоотношений в области обращения с животными в Московской области и о внесении изменений в Закон Московской области «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области»).

l) проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей, не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

m) заблаговременно информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

n) в случае принятия решения об объединении принадлежащих члену Товарищества садовых земельных участков, имеющих разные кадастровые номера, с получением (присвоением) таким садовым земельным участкам единого кадастрового номера, а также в случае разделения в кадастровом учёте садового земельного участка, имеющего один кадастровый номер, с получением (присвоением) образовавшимся участкам разных кадастровых номеров, уведомить о том правление Товарищества и внести в членскую книжку (документ её заменяющий) и иную документацию Товарищества соответствующую информацию.

Срок уведомления правления Товарищества о преобразовании (соединении, разделении) садовых земельных участков составляет 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты присвоения участку новых кадастровых номеров, либо изменения кадастрового(вых) номера(ов).

В случае неисполнения указанных требований член Товарищества, объединяющий садовые земельные участки, лишается права на перерасчёт начисленных членских взносов, а член, разъединяющий земельные участки, подлежит привлечению к ответственности, предусмотренной настоящим Уставом.

10.3. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, в т.ч. в силу ч. 6 ст. 25 Закона, не вправе (запрещается):

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

b) отчуждать (передавать) 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 садовый земельный участок;

c) использовать имущество общего пользования (назначения), в том числе земельного участка общего пользования (назначения), не по его целевому назначению (ст. 8.8. КоАП РФ);

d) использование садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, не в соответствии с его целевым назначением «Ведение садоводства» (ст. 8.8. КоАП РФ), то есть способами, отличными от способа использования, предусмотренного кодами 1.5., 2.1. классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540, предусматривающего:

i. осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных декоративных и сельскохозяйственных культур, винограда и картофеля;

ii. размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей);

iii. размещение гаражей и подсобных сооружений.

Исходя из вида разрешённого использования садового земельного участка «Ведение садоводства» на садовом земельном участке, расположенном в границах Товарищества, запрещается разведение домашней птицы в количестве, превышающем для одного участка десять женских особей (курица, утка, гусыня, индюшка, цесарка, пава и т.п.) и одну мужскую

особь (петух, селезень, гусак, индюк, цесарь, павлин и т.п.). Не допускается разведение домашнего скота (лошадей, свиней, кроликов, рогатого скота (коров, овец, лосей и т.п.), рептилий и промысловых пушных зверей (лис, волков, выдр, енотов, бобров, нутрий, песцов и т.п.).

Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы при условии:

- установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой садовый земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешённого использования, либо

- в соответствии с разрешением на условно разрешённый вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

10.4. Члены Товарищества имеют иные права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или настоящим Уставом.

Глава XI. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТА

11.1. Общие положения о взносах

11.1.1. 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 (ч. 9 ст. 18 Закона).

11.1.2. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества (ч. 10 ст. 18 Закона).

11.1.3. В соответствии с ч. 7 ст. 3 Закона взносами признаются денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Законом, на расчётный счёт (в том числе при помощи электронных средств платежа) Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Законом и Уставом Товарищества.

11.1.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества (ч. 2 ст. 14 Закона).

11.1.5. Взносы членов Товарищества в Товариществе, в соответствии с ч. 1 ст. 14 Закона, подразделяются на следующие виды:

- а) Членские взносы.
- б) Целевые взносы.

11.1.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества (ч. 8 ст. 14 Закона).

11.1.7. При установлении членских взносов общее собрание членов, иные органы Товарищества (в т.ч. правление и председатель правления) обязаны руководствоваться принципами равноправия при определении размеров членских взносов, а также тем, что размер членских взносов не может устанавливаться произвольно, а должен иметь финансово-экономическое обоснование (абз. 11, п. 2.2. Обзора, утв. Президиумом ВС РФ 02.07.2014).

11.1.8. Членский, а равно целевой взнос начисляется члену Товарищества, лицу, указанному в ч. 1 ст. 5 Закона (лицу, имеющему в границах Товарищества земельные участки, но не являющемуся членом Товарищества), и оплачивается им в отношении каждого садового земельного участка, находящегося в границах Товарищества, принадлежащего ему на праве собственности либо ином законном основании, если иное не установлено настоящим Уставом либо решением общего собрания членов Товарищества.

11.1.9. Плательщиком членского взноса, а равно целевого взноса для правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границе Товарищества и находящихся в долевой или совместной собственности граждан, с учетом положений ч. 1 ст. 246 ГК РФ, ч. 1 ст. 247 ГК РФ, выступает один из собственников такого садового земельного участка,

вступивший в члены Товарищества, по согласию с остальными собственниками соответствующего садового земельного участка.

Плательщиком платы, предусмотренной Законом и настоящим Уставом в отношении садового земельного участка, находящегося в долевой или совместной собственности граждан (в случае если ни один из них не является членом Товарищества), с учётом положений ч. 1 ст. 246 ГК РФ, ч. 1 ст. 247 ГК РФ является собственник, представивший документы на земельный участок в правление Товарищества (либо самостоятельно установленный Товариществом). Указанные собственники садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, находящегося в долевой или совместной собственности граждан, вправе принять решение о солидарном (или ином: долевом; едином и т.п.) исполнении обязанности по внесению платы, предусмотренной Законом и/или Уставом. В этом случае они обязаны представить в правление Товарищества письменное соглашение о порядке уплаты платы, предусмотренной Законом и Уставом.

11.1.10. В случае просрочки внесения членского, целевого взноса либо платы, установленной настоящим Уставом, на сумму денежного обязательства за период пользования денежными средствами подлежат начислению проценты в соответствии со ст. 317.1 ГК РФ. При этом с учётом положений п. 53 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 №7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» проценты не являются мерой ответственности, а представляют собой плату за пользование денежными средствами, ввиду чего начисление с начала просрочки неустойки и процентов по ст. 395 ГК РФ не влияет на начисление процентов по ст. 317.1 ГК РФ.

11.1.11. В случае, если член Товарищества, либо любой иной правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества выполнил какую-либо работу для Товарищества, стоимость оказанных работ (услуг), поставленного товара может быть в порядке ст. 410 ГК РФ зачтена такому лицу (в т.ч. члену Товарищества) в счёт причитающихся с него членских, целевых взносов либо платы.

11.1.12. Членские и целевые взносы, плата образуют единый бюджет Товарищества.

По решению правления Товарищества при расходовании средств допускается финансирование тех или иных мероприятий за счёт средств, собранных на другие статьи затрат (расходов) (правило закрытия кассового разрыва), что не отменяет обязательств по статьям (расходам), за счёт которых закрывается кассовый разрыв по тем или иным статьям бюджета Товарищества.

11.1.13. В случае образования дефицита по тем или иным статьям (затратам) бюджета Товарищества (в т.ч. в связи с инфляцией, объективным ростом цен на товары, работы, услуги, изменением объёма работ, услуг, товаров вследствие того, что они не были включены в смету или были обусловлены изменением проекта работ, при иных аналогичных ситуациях) дефицит бюджета закрывается (погашается) за счёт резервного фонда или дополнительных членских и целевых взносов, платы, включаемых в приходно-расходную смету будущих периодов, составленную на основании финансово-экономического обоснования. Указанные расходы на финансирование дефицита не подлежат исключению из приходно-расходной сметы (защищённые статьи приходно-расходной сметы).

11.1.14. Денежные средства, полученные в результате эффективной работы органов управления, экономии затрат бюджета Товарищества в пределах утверждённой решением общего собрания членов Товарищества приходно-расходной сметы, по решению общего собрания членов Товарищества, могут быть направлены на материальное поощрение членов Правления и председателя Товарищества. Размер и порядок выплаты вознаграждений определяется общим собранием Товарищества.

11.1.15. При расчёте индивидуального уровня взносов, определяемых пропорционально количеству садовых земельных участков, учитывается полное количество садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами в границах территории Товарищества, в том числе фактически неиспользуемые («заброшенные») участки.

11.1.16. Уплаченные членские и целевые взносы, плата, предусмотренная настоящим Уставом, возврату Товариществом не подлежат. Если в течение периода, на который общим собранием членов Товарищества утверждены финансово-экономическое обоснование и приходно-расходная смета, происходит раздел существующего садового земельного участка, либо объединение нескольких садовых земельных участков в один объект с присвоением новым садовым земельным участкам индивидуальных кадастровых номеров (т.е. общее количество садовых земельных участков изменяется), перерасчёт размера взносов на текущий период не производится, кроме случаев утверждения общим собранием членов Товарищества изменённой приходно-расходной сметы.

11.2. Членские взносы

11.2.1. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, на расчётный счёт Товарищества (ч. 3 ст. 14 Закона).

11.2.2. Периодичность и срок внесения членских взносов в силу положений ч. 4 ст. 14 Закона определяется настоящим Уставом и не может быть установлена чаще одного раза в месяц.

11.2.3. Членский взнос устанавливается решением общего собрания членов Товарищества на период с момента утверждения общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования до момента утверждения общим собранием членов Товарищества новой приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования нового членского взноса либо до момента внесения общим собранием членов Товарищества изменений в ранее утверждённую приходно-расходную смету Товарищества и финансово-экономическое обоснование.

Членский взнос устанавливается на 1 (один) календарный год, если иной период не определён решением общего собрания Членов Товарищества.

Размер членского взноса, подлежащего уплате каждым членом Товарищества, определяется как сумма показателей «ЧВ-1» и «ЧВ-2», где:

а) «ЧВ-1» является частным от деления общей суммы размера взносов, утверждённой общим собранием членов Товарищества, **не являющихся расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования** (взнос на оплату коммунальных услуг, ТКО, аудит, юридические услуги, сайт, резервный фонд, ФОТ, проведение ОС и т.п.), на общее количество садовых земельных участков, имеющих индивидуальные кадастровые номера, и рассчитывается по формуле:

$$\text{«ЧВ-1»} = \text{«Сумм.»} / \text{«Уч.»}$$

где

«ЧВ-1» – размер части членского взноса, не являющегося расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования;

«Сумм.» – общая сумма запланированных затрат, финансируемых за счёт «ЧВ-1», предусмотренных приходно-расходной сметой;

«Уч.» – общее количество садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами в границах территории Товарищества, за исключением земельных участков общего назначения.

б) «ЧВ-2» является произведением от умножения частного от деления общей суммы размера взносов, утверждённой общим собранием членов Товарищества, **являющихся расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования** (взносы на текущее обслуживание, текущий и капитальный ремонты, оплату налогов на имущество общего пользования, благоустройство ЗОП, охрану, покос травы, ФОТ лиц, в трудовые обязанности которых входит содержание и сохранение общего имущества, обеспечением пожарной безопасности и т.п.), на общее количество квадратных метров принадлежащих члену садовых земельных участков, имеющих индивидуальные кадастровые номера, на количество квадратных метров садового земельного участка каждого из членов Товарищества, и рассчитывается по формуле:

«ЧВ-2» = «Сум.» / «Общ.Пл.» x «Част.Пл.»

где

«ЧВ-2» – размер части членского взноса, являющегося расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования;

«Сумм.» – общая сумма запланированных затрат, финансируемых за счёт «ЧВ-2», предусмотренных приходно-расходной сметой;

«Общ.Пл.» – общая площадь садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами в границах территории Товарищества, за исключением площади земельных участков общего назначения;

«Част.Пл.» - общая площадь всех садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами в границах территории Товарищества, принадлежащих одному члену Товарищества.

Расчётной единицей величин «Общ.Пл.» и «Част.Пл.» является 1 (один) квадратный метр. Дробная величина площади подлежит округлению до целой по правилам математического округления.

При отнесении какой-либо статьи расходов в составе членского взноса к показателю «ЧВ-1» или «ЧВ-2» следует руководствоваться системным толкованием и взаимосвязью п. п. 5, 6 ч. 1 ст. 3, ч. ч. 1, 2 ст. 25, ч. 16 ст. 54 Закона, ч. 1 ст. 259.1, ч. 1 ст. 259.2 и ч.3 ст. 259.3 ГК РФ.

При разрешении вопроса отнесения взносов по расходам, не указанным в настоящем Уставе, а также при наличии сомнений в отнесении конкретной статьи расходов в составе членского взноса к показателю «ЧВ-1» или «ЧВ-2», существенным определяющим фактором является отнесение или неотнесение статьи расходов (части членского взноса) и её реализации к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования в границах территории Товарищества.

В случае, если установленный в соответствии с настоящим Уставом членский взнос не изменён решением общего собрания членов Товарищества, то такой членский взнос действует в следующем календарном году (годах) в размере, увеличенном на ключевую ставку, установленную Банком России на 01 января года соответствующей индексации Членского взноса.

Количество периодов индексации (количество лет) не ограничивается.

При индексации в период первого календарного года, следующего за годом (годами), на который установлен Членский взнос, индексируется Членский взнос, установленный решением общего собрания членов Товарищества. Во все последующие годы индексируется членский взнос, проиндексированный на ключевую ставку всех предшествующих календарных лет (годов) индексации, начиная с года, следующего за годом принятия общим собранием членов Товарищества соответствующего членского взноса (Членский взнос с накопленной индексацией).

Членский взнос, установленный решением общего собрания членов Товарищества, в том числе в размере с накопленной индексацией, действует до момента утверждения общим собранием членов Товарищества нового размера Членского взноса при условии, что иное не предусмотрено Уставом либо решением общего собрания членов Товарищества.

11.2.4. Членские взносы, в соответствии с ч. 5 ст. 14 Закона, могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с:

а) Содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество.

б) Осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями.

в) Осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями.

д) Благоустройством земельных участков общего назначения (пользования).

- е) Охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности.
- ф) Проведением аудиторских проверок Товарищества.
- г) Выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.
- h) Организацией и проведением общих собраний членов Товарищества.
- и) Уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- j) Выполнением решений общих собраний членов Товарищества на иные цели, определённые Уставом, законодательством Российской Федерации, решением общего собрания членов Товарищества.

11.2.5. Членский взнос определяются как сумма следующих взносов:

а) Взноса на издержки и содержание имущества общего пользования – предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество (при наличии такового);

б) Взноса в оплату коммунальных услуг – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями для целей обеспечения членов Товарищества и имущества общего пользования указанными коммунальными услугами;

в) Взноса на ТКО – предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями.

д) Взноса на благоустройство ЗОП – предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с благоустройством земельных участков общего назначения (пользования);

е) Взноса на охрану – предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

ф) Взноса на аудит – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с проведением аудиторских проверок Товарищества;

г) Взноса на ФОТ – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

h) Взноса на проведение ОС – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества;

и) Взноса на уплату налогов – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, уплатой налогов, сборов на земли общего пользования, начисляемых в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

j) Взноса на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определенные Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом – предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с исполнением решений общих собраний членов Товарищества и не связанных с целями, указанными в ч. 6 ст. 14 Закона (целевые взносы), а также покрытия расходов Товарищества на иные цели, определенные Уставом и/или законодательством Российской Федерации, в том числе на цели организации работы органов управления Товарищества, представления, изготовления членских книжек (или иных документов их заменяющих), ведения реестра членов Товарищества, защиты общих прав и интересов членов Товарищества, правообладателей земельных участков, расположенных в границах Товарищества и/или Товарищества как юридического лица, покрытия начисленных

Товариществу или взысканных неустоек, штрафов, процентов, оплату расходов, связанных с использованием заемными средствами, расходов, связанных с компенсацией потерь (в т.ч. финансовых), обусловленных несвоевременным внесением членских взносов либо обусловленных иным нарушением прав Товарищества как юридического лица, а также иных подобных расходов.

11.2.6. Взнос на издержки и содержание имущества общего пользования

11.2.6.1. Взнос на содержание имущества общего пользования с учётом положений ВСН 58-88 (р). (Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения), утверждённых Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 №312, состоит из следующих статей расходов, связанных с:

а) Текущим обслуживанием имущества пользования общего Товарищества (статья «Текущее обслуживание»).

б) Текущим ремонтом имущества общего Товарищества (статья «Текущий ремонт»).

с) Капитальным ремонтом имущества общего пользования Товарищества (статья «Капитальный ремонт»).

11.2.6.2. Статья расходов взноса «**Текущее обслуживание**» может включать в себя расходы Товарищества, связанные с техническим обслуживанием, материальным обновлением (покупкой, созданием составных частей и/или элементов) имущества общего пользования Товарищества, в том числе:

а) дорог, проездов, проходов общего пользования, расположенных в границах территории Товарищества и на подъездах, подходах к ней;

б) ворот, калиток, заборов, шлагбаумов, ограждающих границу территории Товарищества;

с) здания правления Товарищества, а также иных построек и/или сооружений общего пользования хозяйственного, технического назначения, расположенных в границах территории Товарищества;

д) площадок для накопления, сбора мусора, твёрдых коммунальных отходов;

е) противопожарных сооружений и инвентаря;

ф) санитарных сооружений и инвентаря;

г) экологических сооружений и инвентаря;

h) спортивных сооружений и инвентаря;

и) коммунальных сетей, в том числе сетей электроснабжения, сетей водоснабжения и водоотведения, канализации, газоснабжения;

j) систем видео наблюдения и видеокамер наружного наблюдения;

к) систем контроля доступа и автоматического открывания ворот, калиток;

l) систем хранения данных (серверов);

m) оргтехники, мебели Товарищества;

n) расходы на освещение мест общего пользования, расположенных в границах Товарищества и не далее 100 (ста) метров на подъездах к границам Товарищества;

о) расходы на обеспечение электрической энергией здания правления Товарищества, сторожек, бытовок, электрических приборов и механизмов имущества общего пользования Товарищества и имущества Товарищества;

р) расходы на обеспечение водой здания правления Товарищества, сторожек, бытовок, механизмов имущества общего пользования Товарищества и имущества Товарищества;

q) иного общего имущества и имущества общего пользования.

11.2.6.3. Статья расходов взноса «**Текущий ремонт**» включает в себя расходы Товарищества, связанные с текущим ремонтом имущества общего пользования Товарищества, указанного в пункте 11.2.6.2 Устава.

11.2.6.4. Статья расходов взноса «**Капитальный ремонт**» включает в себя расходы Товарищества, связанные с капитальным ремонтом имущества общего пользования Товарищества, указанного в п.11.2.6.2 Устава.

11.2.6.5. Взнос на содержание имущества общего пользования должен обеспечивать проведение всех мероприятий и процедур в отношении недвижимого имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных ВСН 58-88 (р). (Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения) утверждённых Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312.

11.2.6.6. Взнос на содержание имущества общего пользования Товарищества должен обеспечивать проведение всех мероприятий и процедур в отношении такого имущества, определённых в паспортах, сертификатах, инструкциях, иных аналогичных документах на такое имущество.

11.2.6.7. Взнос члена Товарищества на издержки и содержание имущества общего пользования определяется пропорционально площади каждого его садового земельного участка, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества на Текущее обслуживание, Текущий ремонт, Капитальный ремонт, определённых в финансово-экономическом обосновании, исчисляется по правилам п. п. б) п. 11.2.3. Устава.

11.2.6.8. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта взноса члена Товарищества на содержание имущества общего пользования применяются для расчёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за содержание имущества общего пользования.

11.2.7. Взнос в оплату коммунальных услуг

11.2.7.1. Взнос в оплату коммунальных услуг определяется размером (доли) взноса в оплату электрической энергии для членов Товарищества, имеющих на своих садовых земельных участках индивидуальные приборы учёта потреблённой электрической энергии, отвечающие требованиям к таким приборам, который определяется (исчисляется) в следующем порядке:

а) Член Товарищества, получающий электроэнергию и рассчитывающийся за неё без участия Товарищества по прямому договору электроснабжения с АО «Мосэнергосбыт» или иной электроснабжающей организацией, оплачивает (компенсирует, возмещает) Товариществу расходы, связанные с потерями электрической энергии в электрических сетях Товарищества для целей электроснабжения абонента.

Член Товарищества, имеющий на своём садовом земельном участке (участках) индивидуальные приборы учёта потреблённой электрической энергии, обязан ежемесячно предавать председателю Товарищества показания всех индивидуальных приборов учёта, размещённых на садовом земельном участке члена Товарищества.

Коэффициент потерь составляет 5% (пять процентов) от общего объёма потреблённой таким членом Товарищества электрической энергии (в том числе по доставке), если иной размер не установлен (определён) утверждённой на соответствующий период сметой, но в любом случае не более 7% (семи процентов).

Расчётным периодом для определения размера компенсации потерь Товарищества является календарный месяц.

Расчёт размера компенсации Товариществу потерь в денежном выражении производится в соответствии с установленным государственным регулирующим органом тарифом для соответствующей группы потребителей за соответствующий период. Тарифы могут применяться с учётом суточных зон.

Оплата (компенсация, возмещение) потерь оплачивается членом Товарищества ежемесячно по факту потребления электроэнергии или авансовым платежом.

б) Член Товарищества, не получающий и не оплачивающий электроэнергию без участия Товарищества (не имеющий прямого договора электроснабжения с АО «Мосэнергосбыт» или иной электроснабжающей организацией), оплачивает (компенсирует, возмещает) Товариществу расходы по фактически потреблённому членом объёму электроэнергии, а также расходы, связанные с потерями электрической энергии в электрических сетях Товарищества для целей электроснабжения абонента.

Член Товарищества, имеющий на своём садовом земельном участке (участках) индивидуальные приборы учёта потреблённой электрической энергии, оплачивает потреблённый объём электрической энергии согласно показаниям всех индивидуальных приборов учёта, размещённых на садовом земельном участке члена Товарищества, с прибавлением к показаниям соответствующего коэффициента потерь электрической энергии в электрических сетях Товарищества, умноженному на тариф (стоимость) электрической энергии (в том числе по доставке), установленный государственным регулирующим органом для соответствующей группы потребителей за соответствующий период. Тарифы могут применяться с учётом суточных зон.

Коэффициент потерь в сетях электроснабжения Товарищества составляет 5% (пять процентов), если иной размер не установлен (определён) утверждённой на соответствующий период сметой, но в любом случае не более 7% (семи процентов).

Оплата (компенсация, возмещение) потерь и потреблённого объёма электрической энергии согласно показаниям индивидуальных приборов оплачивается членом Товарищества ежемесячно по факту потребления или авансовым платежом.

11.2.7.2. Взнос члена Товарищества на оплату коммунальных услуг (включая потери) не является расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, определяется (исчисляется) пропорционально потреблённому объёму электрической энергии (с учётом коэффициента потерь).

11.2.7.3. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта взноса члена Товарищества в оплату коммунальных услуг применяются для расчёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за потреблённые ими коммунальные услуги.

11.2.8. Взнос на ТКО

11.2.8.1. В объём взноса на ТКО (твёрдые коммунальные отходы) включаются расходы Товарищества на оплату:

а) услуг операторов по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО), региональных операторов по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров;

б) услуг, связанных со сбором (погрузкой), вывозом снега, размещением вывезенного снега на полигонах либо снегоплавильнях;

в) иных услуг, связанных с обращением с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО), в том числе расходы, связанные с накоплением, сбором, транспортировкой (вывозом), утилизацией (размещением на полигоне) твёрдых коммунальных отходов, не охваченных указанными договорами, разработка планов накопления отходов, разработка паспортов отходов, разработка иных аналогичных документов.

Взнос члена Товарищества на ТКО не является расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, определяется (исчисляется), в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества на ТКО, определённых в финансово-экономическом обосновании, делённого на количество садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

11.2.9. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта взноса члена Товарищества на ТКО применяются для расчёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО).

11.2.9.1. Взнос на ТКО для лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества, определяется (исчисляется), в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества на ТКО, определённых в финансово-экономическом обосновании, делённого на количество садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами, расположенных в

границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

11.2.10. Взнос на благоустройство ЗОП

11.2.10.1. Взнос на благоустройство ЗОП может включать в себя расходы Товарищества, связанные благоустройством земельного участка общего назначения (пользования) Товарищества, в том числе расходы, связанные с:

а) укладкой, восстановлением, заменой твёрдого дорожного покрытия (асфальта), бордюров, дорожных люков, дорог, проездов, тропинок земель общего пользования Товарищества и на подъездах (подходах) к нему;

б) высадкой, уходом за зелёными насаждениями (в т.ч. их обрезка, кронование), расположенными на землях общего пользования Товарищества и на подъездах (подходах) к нему;

в) покосом и прополкой сорняков на землях общего пользования Товарищества;

д) очисткой и уходом за водоёмами, расположенными на землях общего пользования Товарищества, обустройством пляжей и подходов к ним;

е) очисткой дорог, проездов, проходов на землях общего пользования (назначения), расположенных границах Товарищества;

ф) обустройством и уходом за спортивными площадками, расположенными на землях общего пользования Товарищества;

г) сбором (организацией сбора) мусора на землях общего пользования Товарищества и на подъездах (подходах) к ним;

h) выставлением лавочек, урн и мусорных контейнеров для накопления мусора;

и) обустройством и организацией гостевых парковок;

j) обустройством мест снежных отвалов;

к) обустройством информационных стендов, щитов на земельном участке общего назначения (пользования);

l) изготовлением дорожных знаков, табличек с названием улиц, кварталов, номерами участков, дорожных указателей, информационных колонн, экранов, сферических зеркал и обустройством ими земельного участка общего назначения (пользования), а также дорог, проездов, расположенных на таком земельном участке;

m) обустройством велопарковок и детских площадок, трибун, сцен, уходом за ними;

n) иными затратами, связанными с благоустройством земельного участка общего пользования Товарищества.

11.2.10.2. Взнос члена Товарищества на благоустройство ЗОП является расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, определяется в пропорционально площади каждого его садового земельного участка, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества на благоустройство ЗОП, определённых в финансово-экономическом обосновании, исчисляется по правилам п. п. б) п. 11.2.3. Устава.

11.2.10.3. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта взноса члена Товарищества на благоустройство ЗОП применяются для расчёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за услуги по благоустройству земельного участка общего пользования (ЗОП), расположенного в границах Товарищества (услуги по содержанию имущества общего пользования).

11.2.11. Взнос на охрану

11.2.11.1. В объём взноса на охрану могут включаться расходы Товарищества на оплату:

а) услуг по защите жизни и здоровья граждан, пребывающих в границах Товарищества, оказываемых в соответствии и на основании ч. 1 (абзац 11) ст. 3 Закона РФ от 11.03.1992 №2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»;

б) услуг организаций по охране объектов и (или) имущества, находящихся в собственности, владении, пользовании Товарищества и/или в общей долевой собственности

правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, оказываемых в соответствии и на основании ч. 2 (абзац 12) ст. 3 Закона РФ от 11.03.1992 №2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»;

с) услуг по консультированию и подготовке рекомендаций по вопросам правомерной защиты от противоправных посягательств, оказываемых в соответствии и на основании ч. 4 (абзац 14) ст. 3 Закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»;

д) услуг по обеспечению порядка в местах проведения массовых мероприятий, в том числе при проведении очного (очной части) общего собрания членов Товарищества, оказываемых в соответствии и на основании ч. 5 (абзац 16) ст. 3 Закона РФ от 11.03.1992 №2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»;

е) услуг по обеспечению внутриобъектового и пропускного режимов на объектах, в том числе земельном участке общего назначения (пользования) Товарищества при въезде (проходе) на него, оказываемых в соответствии и на основании ч. 6 (абзац 17) ст. 3 Закона РФ от 11.03.1992 №2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»;

ф) услуг, связанных с обеспечением общей антикриминальной и/или антитеррористической защищенности лиц, пребывающих (находящихся) на территории в границах Товарищества;

г) услуг, связанных с обеспечением противопожарной безопасности и оснащением Товариществ материальным имуществом, предназначенным для обеспечения противопожарной безопасности на территории Товарищества;

h) услуг, связанных с обеспечением доставки (прохождением) сигнала пожарной тревоги, сообщения о преступлении, противоправном поведении (услуг «тревожной кнопки»);

и) иных услуг, связанных с обеспечением охраны порядка и имущества в границах Товарищества.

11.2.11.2. Взнос члена Товарищества на охрану является расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, определяется пропорционально площади каждого его садового земельного участка, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества на охрану, определённых в финансово-экономическом обосновании, исчисляется по правилам п. п. б) п. 11.2.3. Устава.

11.2.11.3. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта взноса члена Товарищества на охрану применяются для расчёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за услуги по охране.

11.2.12. Взнос на аудит

11.2.12.1. В объём взноса на аудит могут включаться расходы Товарищества на оплату аудиторских услуг, определённых в приложении к приказу Минфина России от 09.03.2017 №33н «Об определении видов аудиторских услуг, в том числе перечня сопутствующих аудиту услуг», а именно услуг:

I. Аудит:

а) Аудит бухгалтерской (финансовой) отчётности, включая консолидированную финансовую отчётность.

б) Аудит части бухгалтерской (финансовой) отчётности, части консолидированной финансовой отчётности.

с) Аудит отчётности, содержащей финансовую информацию, систематизированную по специальным правилам.

д) Аудит части отчётности, содержащей финансовую информацию, систематизированную по специальным правилам.

е) Аудит иной финансовой информации прошедших периодов.

II. Сопутствующие аудиту услуги:

а) Услуги, обеспечивающие разумную уверенность:

- Выполнение заданий, обеспечивающих разумную уверенность в финансовой информации, не относящейся к прошедшим периодам.
- Выполнение заданий, обеспечивающих разумную уверенность в нефинансовой информации.
- Выполнение заданий, обеспечивающих разумную уверенность в предмете, отличном от информации.
- б) Услуги, обеспечивающие ограниченную уверенность:**
 - Обзорная проверка бухгалтерской (финансовой) отчётности, включая консолидированную финансовую отчётность.
 - Обзорная проверка части бухгалтерской (финансовой) отчётности, части консолидированной финансовой отчётности.
 - Обзорная проверка отчётности, содержащей финансовую информацию, систематизированную по специальным правилам.
 - Обзорная проверка части отчётности, содержащей финансовую информацию, систематизированную по специальным правилам.
 - Обзорная проверка иной финансовой информации прошедших периодов.
 - Выполнение заданий, обеспечивающих ограниченную уверенность в финансовой информации, не относящейся к прошедшим периодам.
 - Выполнение заданий, обеспечивающих ограниченную уверенность в нефинансовой информации.
 - Выполнение заданий, обеспечивающих ограниченную уверенность в предмете, отличном от информации.
- в) Услуги, не обеспечивающие уверенность:**
 - Исследование предмета задания заказчика посредством выполнения согласованных с ним и (или) иным лицом процедур.
 - Компиляция информации.

11.2.12.2. Взнос члена Товарищества на аудит не является расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, определяется (исчисляется) в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества на аудит, определённых в финансово-экономическом обосновании, делённого на количество садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

11.2.12.3. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта взноса члена Товарищества на аудит применяются для расчёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за услуги аудита.

11.2.13. Взнос на ФОТ

11.2.13.1. В объём взноса на ФОТ (фонд оплаты труда) включаются расходы Товарищества на оплату труда лиц, с которыми Товариществом заключены, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, трудовые договоры (для работника), гражданско-правовые договоры (для индивидуального предпринимателя), а именно:

- а)** Заработная плата работника, в т.ч. налог на доходы физических лиц (НДФЛ) или оплату труда исполнителя.
- б)** Страховые взносы, предусмотренные гл. 34 НК РФ, в том числе взносы на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование.
- в)** Взносы на страхование от несчастных случаев, предусмотренные Федеральным законом от 24.07.1998 №125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний».
- д)** Иные установленные законодательством Российской Федерации налоги, сборы, взносы, связанные с оплатой труда работника.

11.2.13.2. Налоги, сборы, взносы включаются в объём взноса на ФОТ по ставкам (тарифам, размерам), предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе НК РФ.

11.2.13.3. Взнос члена Товарищества на ФОТ в отношении работников, индивидуальных предпринимателей (в круг обязанностей которых не входит содержание и сохранение общего имущества и имущества общего пользования), не является расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, определяется (исчисляется) в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества на ФОТ, определённых в финансово-экономическом обосновании, делённого на количество садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

11.2.13.4. Взнос члена Товарищества на ФОТ в отношении работников, индивидуальных предпринимателей (в круг обязанностей которых входит содержание и сохранение общего имущества и имущества общего пользования), является расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, определяется в отношении площади каждого его садового земельного участка с индивидуальным кадастровым номером, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества на ФОТ, определённых в финансово-экономическом обосновании, исчисляется по правилам п. п. б) п. 11.2.3. Устава.

11.2.13.4. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта взноса члена Товарищества на ФОТ применяются для расчёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за ФОТ.

11.2.14. Взнос на проведение ОС

11.2.14.1. В объём взноса на проведение ОС включаются расходы Товарищества на оплату услуг, связанных с:

а) публикацией в средствах массовой информации уведомлений о проведении общих собраний членов Товарищества (при обязательности такой публикации в силу закона или решения общего собрания членов Товарищества);

б) рассылкой SMS-уведомлений о проведении общих собраний членов Товарищества;

с) изготовлением Бюллетеней для голосования членов Товарищества;

д) изготовлением протоколов общих собраний членов Товарищества;

е) публикацией в средствах массовой информации решений, принятых общим собранием Товарищества (при обязательности такой публикации в силу закона или решения общего собрания членов Товарищества);

ф) привлечением (приобретением услуг) юридической или специализированной организации для проведения общего собрания и/или подсчёта голосов и/или оформления результатов (итогов) общего собрания членов Товарищества;

г) приглашением (приобретением услуг) нотариуса для засвидетельствования (заверения) процедуры, хода и/или итогов общего собрания членов Товарищества;

h) приобретением иных товаров, услуг (в т.ч. юридических услуг), связанных с сопровождением (обеспечением) проведения общего собрания членов Товарищества;

е) арендой залов, площадок для проведения ОС;

ф) рассылкой почтовых уведомлений о проведении общих собраний членов Товарищества по адресам лиц, не представивших в правление Товарищества свои адреса электронной почты.

11.2.14.2. Взнос члена Товарищества на проведение ОС не является расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, определяется (исчисляется) в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества на проведение ОС, перечисленных в подпунктах «а)»–«е)» п. 11.2.14.1. Устава и определённых в финансово-экономическом обосновании, делённого на количество садовых земельных участков с

индивидуальными кадастровыми номерами, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

Расходы, указанные в подпункте «f)» п. 11.2.14.1. Устава в размере, определённом по правилам первого абзаца настоящего пункта, включаются во взнос на проведение ОС правообладателям земельных участков, расположенных в границах Товарищества, не предоставивших в установленной Законом и настоящим Уставом форме свои адреса электронной почты для получения юридически значимых сообщений.

11.2.14.3. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта вноса члена Товарищества на проведение ОС применяются для расчёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) на проведение ОС.

11.2.15. Взнос на уплату налогов

11.2.15.1. В объём вноса на уплату налогов включаются расходы Товарищества на оплату налогов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а именно:

- a) Земельный налог (гл. 31 НК РФ);
- b) Транспортный налог (гл. 28 НК РФ);
- c) Налог на имущество организации (гл. 30 НК РФ);
- d) Водный налог (гл. 25.2. НК РФ).

e) Налоги, уплачиваемые Товариществом при применении Товариществом упрощённой системы налогообложения (УСН) (гл. 26.2. НК РФ), а в случае применения общей системы налогообложения - налоги, предусмотренные НК РФ.

11.2.15.2. Взнос члена Товарищества на уплату налогов определяется (исчисляется), в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества на уплату налогов, определенных в финансово-экономическом обосновании, деленного на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

11.2.15.3. При расчёте расходов Товарищества на уплату налогов учитываются имеющиеся объекты налогообложения, ставки, предусмотренные налоговым законодательством, льготы (освобождение от налогообложения), предусмотренные налоговым законодательством Российской Федерации для граждан и организаций.

11.2.15.4. В случае изменения налогового законодательства Российской Федерации (в т.ч. изменения ставок налогов, правил (порядка) их исчисления и т.п.), возникновения (изменения) в отчётном периоде у Товарищества налогооблагаемой базы, изменения режима налогообложения (в т.ч. переход с ОСН на УСН и наоборот) выпадающие расходы в размере фактического их начисления (несения) в обязательном порядке подлежат включению правлением Товарищества в финансово-экономическое обоснование размера вноса на уплату налогов периода, следующего за периодом их начисления (несения).

При утверждении приходно-расходной сметы общим собранием членов Товарищества указанные расходы не могут быть из неё исключены и подлежат обязательному включению в состав членского вноса в составе вноса на уплату налогов.

11.2.15.5. Взнос члена Товарищества на уплату налогов является расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, определяется в отношении площади каждого его садового земельного участка с индивидуальным кадастровым номером, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества на уплату налогов, определённых в финансово-экономическом обосновании, исчисляется по правилам п. п. б) п. 11.2.3. Устава.

11.2.15.6. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта вноса члена Товарищества на уплату налогов применяются для расчёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества).

11.2.16. Взнос на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определённые Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом

11.2.16.1. В объём взноса на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определённые Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом, включаются расходы Товарищества на оплату товаров, работ, услуг, связанных с:

I. Исполнением решений общих собраний членов Товарищества, не связанных с целями, указанными в ч. 6 ст. 14 Закона (целевые взносы).

II. Покрытием расходов Товарищества на иные цели, определенные Уставом и/или законодательством Российской Федерации, в том числе на цели, связанные с:

1) Организацией работы органов управления Товарищества, обеспечением правления Товарищества, председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) следующим материальным обеспечением:

a) программным обеспечением;

b) оргтехникой (в том числе компьютерной);

c) канцелярскими принадлежностями (товарами), в т.ч. писчей бумагой, бумагой для оргтехники (принтеров факсов), папками для бумаг, файлами для хранения листов и т.п.

2) Изготовлением членских книжек (или иных документов, их заменяющих).

3) Ведением реестра членов Товарищества, в том числе:

a) оплатой услуг юридической или специализированной организации по ведению реестра членов Товарищества;

b) оплатой услуг архива;

c) оплатой услуг по подготовке документов Товарищества к сдаче в архив, иных аналогичных услуг.

4) Защитой общих прав и интересов членов Товарищества, правообладателей земельных участков, расположенных в границах Товарищества и/или Товарищества как юридического лица, а именно:

a) оплатой любых юридических услуг в интересах Товарищества, в том числе связанных с:

- взысканием просроченной задолженности с должников Товарищества (подготовка и подача документов, претензионно-исковая работа, представительство в судебных органах, на стадиях медиации и исполнения судебных постановлений, мировых, медиативных соглашений);

- подготовкой проектов документов, уставов, договоров, заявлений и изменений в них для Товарищества, приведением указанных документов в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации;

- оказанием услуг представителя, защитника, адвоката, специалиста по представлению указанных прав и интересов в судах, налоговых органах (ФНС РФ), федеральной антимонопольной службе (ФАС РФ), органах следствия и дознания (МВД РФ, СК РФ, ФСБ РФ, Прокуратуре РФ), в энергоснабжающих организациях (электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение, теплоснабжение);

b) оплатой госпошлин, предусмотренных налоговым законодательством Российской Федерации;

c) оплатой судебных (в том числе почтовых) расходов, расходов, связанных с проведением экспертиз, привлечением экспертов, специалистов, свидетелей;

d) оплатой членских взносов за участие в союзах и общественных организациях садоводческих и огороднических общественных организаций, представляющих, защищающих интересы садоводов и огородников.

5) Оплатой выписок (получением сведений) из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей ЕГРЮЛ, ЕГРИП, единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (ЕГРП), кадастровых паспортов и выписок по ним.

6) Оплатой нотариальных услуг, в т.ч. связанных с нотариальным заверением заявлений, подаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации в налоговые органы, органы, осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество, нотариальным

заверением документов Товарищества, осуществлением нотариальных действий при проведении общих собраний членов Товарищества и иных подобных нотариальных услуг.

7) Покрытием начисленных Товариществу или взысканных с Товарищества неустоек, пеней, штрафов (в том числе административных штрафов), процентов, индексаций;

8) Покрытием расходов, связанных с использованием заёмными средствами для целей покрытия кассовых разрывов, обусловленных несвоевременным внесением, невнесением правообладателями земельных участков, расположенных в границе Товарищества членских взносов, платы предусмотренной настоящим Уставом, решениями общего собрания, Законом, решениями и определениями судов.

9) Покрытием убытков или расходов, обусловленных ростом цен на товары и услуги, работы в период исполнения решения общего собрания членов Товарищества.

10) Покрытием банковских расходов Товарищества, в т.ч. связанных со сбором членских взносов, платы, а также расчётно-кассовым обслуживанием Товарищества.

11) Решением иных задач (вопросов), связанных с управлением общим имуществом, имуществом общего пользования и работой Товарищества.

11.2.16.2. Взнос члена Товарищества на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определённые Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом, не является расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, определяется (исчисляется) в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объёма предполагаемых затрат Товарищества, определённых в финансово-экономическом обосновании, на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определённые Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом, делённого на количество садовых земельных участков члена Товарищества с индивидуальными кадастровыми номерами, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

11.2.16.3. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта взноса члена Товарищества на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определённые Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом, применяются для расчёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за услуги и работы по выполнению решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определённые Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом.

11.3. Сроки уплаты членских взносов:

11.3.1. Члены Товарищества обязаны уплачивать членские взносы в сроки, установленные в решениях общего собрания членов Товарищества, которым утверждены соответствующие статьи расходов.

11.3.2. Ежегодно в срок по 31 января текущего года уплачивается (вносится) авансовый платёж в размере 30% (тридцати процентов) от размера членского взноса предыдущего года, но не менее 5 000,00 (пяти тысяч) рублей, в счёт части членского платежа текущего года, если иное не установлено в решениях общего собрания членов Товарищества.

11.3.3. Авансовый платёж засчитывается в счёт оплаты членского взноса текущего года при принятии решения общего собрания членов Товарищества об утверждении членского взноса на текущий год.

11.3.4. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта, порядка внесения и зачёта взноса члена Товарищества для целей уплаты авансового платежа применяются для расчёта, порядка внесения и зачёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества).

11.4. Целевые взносы

11.4.1. Целевые взносы, в отношении каждого садового земельного участка, вносятся членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества по решению общего собрания членов

Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом, и могут быть направлены на расходы, **исключительно** связанные:

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

б) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

в) 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 общего имущества и имуществу общего пользования;

г) с созданием или приобретением, поддержанием должного состояния необходимого для деятельности Товарищества общего имущества и имущества общего пользования;

е) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

11.4.2. Целевой взнос может как являться расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования, так и не являться таковым.

11.4.3. Целевой взнос устанавливается решением общего собрания членов Товарищества на период с момента утверждения общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования и действует до момента исполнения решения общего собрания членов Товарищества (т.е. до его оплаты каждым правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества в т.ч. членом Товарищества), либо до отмены общим собранием членов Товарищества соответствующего целевого взноса, либо до момента внесения общим собранием членов Товарищества изменений в ранее утверждённую приходно-расходную смету Товарищества и финансово-экономическое обоснование для соответствующего Целевого взноса.

С момента внесения общим собранием членов Товарищества изменений соответствующий целевой взнос считается принятым в изменённом виде (размере) для всех лиц, обязанных в силу Закона и/или настоящего Устава уплачивать его. Правление в случае внесения изменений в размер целевого взноса обязано принять решение о перерасчёте ранее внесённых сумм соответствующего целевого взноса и, в зависимости от результатов перерасчёта, либо сторнировать и вернуть переплату, либо доначислить, и/или в случае необходимости взыскать доначисленную недоплату с лиц, обязанных вносить соответствующий целевой взнос.

11.4.3.1. Размер целевого взноса (показатель «ЦВ-1»), не являющегося расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования (включая компенсации (в том числе установленные судебными постановлениями и мировыми, медиативными соглашениями), возмещение вреда, ущерба, понесённых затрат, затраты на исполнение Товариществом в натуре судебных постановлений и мировых, медиативных соглашений, выкуп имущественных прав и прав требования и т.п.), определяется по общему количеству садовых земельных участков, имеющих индивидуальные кадастровые номера, и рассчитывается по формуле:

$$\langle \text{ЦВ-1} \rangle = \langle \text{Сумм.} \rangle / \langle \text{Уч.} \rangle$$

где

«ЦВ-1» – размер целевого взноса, не являющегося расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования;

«Сумм.» – общая сумма запланированных затрат, финансируемых за счёт «ЦВ-1», предусмотренных приходно-расходной сметой;

«Уч.» – общее количество садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами в границах территории Товарищества, за исключением земельных участков общего назначения.

11.4.3.2. Размер целевого взноса (показатель «ЦВ-2»), являющегося расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования

(включая подготовку документации, проектирование, согласования, приобретение, строительство, ремонт, обслуживание, восстановление, улучшение, модернизацию, уплаты госпошлин и т.п.), определяется пропорционально площади принадлежащего члену Товарищества садового земельного участка (участков) с индивидуальным кадастровым номером, исходя из утверждённого размера целевого взноса, определённого в финансово-экономическом обосновании, рассчитываемого по формуле:

$$\langle\text{ЦВ-2}\rangle = \langle\text{Сумм.}\rangle / \langle\text{Общ.Пл.}\rangle \times \langle\text{Част.Пл.}\rangle$$

где

«ЦВ-2» – размер целевого взноса, являющегося расходами и издержками по содержанию и сохранению общего имущества;

«Сумм.» – общая сумма запланированных затрат, финансируемых за счёт «ЦВ-2», предусмотренных приходно-расходной сметой;

«Общ.Пл.» – общая площадь садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами в границах территории Товарищества, за исключением площади земельных участков общего назначения;

«Част.Пл.» – общая площадь всех садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами в границах территории Товарищества, принадлежащих одному члену Товарищества.

Расчётной единицей величин «Общ.Пл.» и «Част.Пл.» является 1 (один) квадратный метр. Дробная величина площади подлежит округлению до целой по правилам математического округления.

При отнесении статьи расходов (целевого взноса) к показателю «ЦВ-1» или «ЦВ-2» правление Товарищества руководствуется системным толкованием и взаимосвязью п. п. 5, 6 ч. 1 ст. 3, ч. ч. 1, 2 ст. 25, ч. 16 ст. 54 Закона, ч. 1 ст. 259.1, ч. 1 ст. 259.2 и ч.3 ст. 259.3 ГК РФ.

При разрешении вопроса отнесения взносов по расходам, не указанным в настоящем Уставе, а также при наличии сомнений в отнесении конкретной статьи расходов (целевого взноса) к показателю «ЦВ-1» или «ЦВ-2», существенным определяющим фактором является отнесение или неотнесение статьи расходов (целевого взноса) и её реализации к содержанию и сохранению общего имущества и имущества общего пользования в границах Товарищества.

11.4.3.3. В силу ч. 3 ст. 5 Закона правила расчёта и уплаты целевого взноса применяются для расчёта платы лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества).

11.4.3.4. Срок внесения целевых взносов, устанавливаемый общим собранием членов Товарищества для соответствующего целевого взноса, не может превышать срока исполнения приходно-расходной сметы на соответствующий год и/или плановый период мероприятия, для которого установлен указанный целевой взнос.

В случае, если в решении общего собрания членов Товарищества не предусмотрен срок внесения целевых взносов, то признается, что срок внесения целевого взноса составляет не более 3 (трёх) месяцев с даты (момента) принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

11.5. Подготовка финансово-экономического обоснования и сметы

11.5.1. Подготовка финансово-экономического обоснования и проекта приходно-расходной сметы Товарищества на очередной календарный год и/или плановый период осуществляется правлением Товарищества.

11.5.2. Проект финансово-экономического обоснования, проект приходно-расходной сметы Товарищества на очередной календарный год и/или плановый период подлежит размещению на сайте Товарищества для их обсуждения членами Товарищества, с момента принятия правлением Товарищества решения о созыве общего собрания членов Товарищества для решения вопроса об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества и установления членского взноса, платы для лиц, лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества).

При обсуждении указанных в настоящем пункте проектов документов должна обеспечиваться возможность для ознакомления и представления замечаний в отношении проекта финансово-экономического обоснования, проекта приходно-расходной сметы Товарищества лицам, указанным в ч. 1 ст. 5 Закона (лицам, имеющим в границах Товарищества земельные участки, но не являющимися членами Товарищества).

11.5.3. Финансово-экономическое обоснование должно включать в себя перечень мероприятий (статей затрат), работ, услуг, товаров.

Финансово-экономическое обоснование может включать в себя предельную стоимость на соответствующий календарный год и/или плановый период, предлагаемых правлением Товарищества в соответствующем календарном году и/или плановом периоде.

Предельная стоимость мероприятий (статей затрат), работ, услуг, товаров определяется в отношении каждого предлагаемого правлением Товарищества мероприятия (статьи затрат) работы, услуги, товара на основании собранной правлением Товарищества ценовой информации.

Предельная стоимость мероприятия (затрат), работы, услуги, товара рассчитывается:

a) в отношении товаров, работ, услуг – по правилам, предусмотренным в Методических рекомендациях по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утверждённых Приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567 (на основании предварительного решения общего собрания членов Товарищества об их применении);

b) в отношении стоимости коммунальных услуг – как стоимость тарифов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, увеличенных на определённый в соответствии с настоящим Уставом коэффициент потерь;

c) в отношении затрат (статей затрат) на оплату труда – как общая сумма затрат, связанная с оплатой труда, работами по заключённым гражданско-правовым или трудовым договорам, включая связанные с этим налоги, сборы, взносы;

d) в отношении налогов – как сумма налогов, предварительно исчисленная к уплате на очередной год и/или плановый период.

11.5.4. Проект приходно-расходной сметы Товарищества должен включать в себя:

a) информацию финансово-экономического обоснования на соответствующий календарный год и/или плановый период (финансово-экономическое обоснование может быть включено как приложение к проекту приходно-расходной сметы Товарищества);

b) информацию о размере дохода Товарищества, в том числе от поступления членских и целевых взносов, от поступления платы от лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества);

c) порядок распределения и расходования профицита (при его наличии);

d) информацию о неисполненных Товариществом перед третьими лицами (поставщиками, исполнителями, подрядчиками) финансовых обязательствах;

e) расчёт членского взноса, при необходимости - расчёт целевого взноса, расчёт платы, подлежащей внесению в соответствии со ст. 5 Закона лицами, указанными в ч. 1 ст. 5 Закона (лицами, имеющими в границах Товарищества земельные участки, но не являющимися членами Товарищества).

f) предлагаемый к установлению на соответствующий календарный год и/или плановый период размер членского, целевого взноса для членов, размера платы для лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества).

11.6. Порядок зачёта поступивших оплат.

11.6.1. При наличии просроченной задолженности, под которой понимается сумма членских, целевых взносов, платы и иных платежей, подлежащих оплате собственником садового земельного участка, срок исполнения которых уже наступил, и не уплаченных в срок, установленный настоящим Уставом и/или решением общего собрания, сумма поступившего от

собственника садового земельного участка очередного платежа, по усмотрению председателя Товарищества вне зависимости от указанного в платёжном документе назначения платежа может быть в одностороннем порядке безусловно зачтена в счёт исполнения таким собственником денежных обязательств в следующем порядке:

- в первую очередь – в счёт погашения задолженности за фактически потреблённую электроэнергию и потери (возмещение/компенсация затрат Товарищества);

- во вторую очередь – в счёт погашения просроченной задолженности по наиболее давнему просроченному платежу (периоду оплаты);

- в третью очередь – в счёт погашения задолженности по оплате государственной пошлины и других судебных расходов Товарищества, оказанных ему юридических услуг для целей взыскания поступившей оплаты – при наличии вступившего в законную силу решения суда или судебного приказа;

- в четвёртую очередь – в счёт очередного платежа, срок (период) уплаты которого наступил, но не истёк;

- в пятую очередь – в счёт погашения начисленных штрафных санкций (неустойки) и процентов, предусмотренных ст. ст. 317.1 и 395 ГК РФ;

- в шестую очередь – в счёт иных выплат, предусмотренных настоящим Уставом.

11.7. Финансирование создания (возведения), подключения и обслуживания объектов газоснабжения в границах Товарищества.

11.7.1. Порядок финансирования (в том числе очерёдность, размеры взносов и т.п.) предпроектных решений, проектирования, согласований, приобретения, строительства, пуско-наладки, ввода в эксплуатацию и обслуживания сетей газоснабжения и иных входящих в их состав объектов, а также порядок иных взаиморасчётов осуществляется в соответствии с утверждаемым общим собранием членов Товарищества регламентом или иным аналогичным документом.

11.7.2. До присоединения всех садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами в границах Товарищества к созданному (возведённому) объекту газоснабжения, связанные с таким объектом расходы распределяются между всеми участвующими в создании объекта газоснабжения членами Товарищества, и лицами, указанными в ч. 1 ст. 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) в равной степени по количеству садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами.

Периодом расчёта общей суммы затрат Товарищества, связанных с объектом газоснабжения, является календарный год.

11.7.3. После присоединения всех садовых земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами в границах Товарищества к созданному (возведённому) объекту газоснабжения, связанные с таким объектом расходы рассчитываются и уплачиваются по правилам, установленным для членских и целевых взносов.

ГЛАВА XII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

12.1. По своим обязательствам Товарищество, в соответствии с ч. 1 ст. 48 ГК РФ, отвечает всем принадлежащим ему имуществом.

12.2. Руководствуясь ч. 9 ст. 14 Закона, настоящим Уставом установлен следующий порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом в определенном общем собрании членов Товарищества, а именно: в случае невнесения либо несвоевременного внесения членских, целевых взносов либо платы в установленный срок, Товарищество вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,2% (ноль целых две десятых процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

12.3. Исходя из положения ч. 4 ст. 1 ГК РФ о том, что никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения, а также руководствуясь абз. 7 ст. 12 ГК РФ, ст. 14 ГК РФ, п. 10 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой

Гражданского кодекса Российской Федерации» в случае наличия у правообладателя земельного участка, расположенного в границах Товарищества (в т.ч. члена Товарищества) просроченной более чем на 6 (шесть) календарных месяцев задолженности по членским взносам (их составной части) либо задолженности по внесению платы (её составной части) правление Товарищества (рассматривая наличие задолженности как недобросовестное поведение) вправе в рамках самозащиты прав принять решение о введении в отношении такого должника ограничений и мер, отвечающих требованиям ст. 12 ГК РФ.

12.4. В случае причинения вреда имуществу Товарищества либо имуществу общего пользования, расположенному в границах Товарищества, виновные лица в силу положений ч. 1 ст. 1064 ГК РФ обязаны в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента причинения вреда возместить его в полном объёме.

12.5. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке (ч. 10 ст. 14 Закона).

12.6. В соответствии с ч. 5 ст. 15 Закона в случае неисполнения требования, установленного ч. 4 ст. 15 Закона, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, в том числе риск невозможности принимать участие в общем собрании членов Товарищества в качестве члена Товарищества с правами, предоставленными Законом и Уставом члену Товарищества.

12.7. В соответствии с ч. 11 ст. 13 Закона в случае неисполнения требования, установленного ч. 10 ст. 13 Закона, бывший член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

12.9. Подсудность гражданских споров.

Руководствуясь положениями ст. 32 ГПК РФ настоящим Уставом для споров (за исключением случаев, предусмотренных статьями 26, 27 и 30 ГПК РФ) между Товариществом и правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества (в т.ч. членами Товарищества), устанавливается договорная подсудность, а именно подсудность по месту нахождения Товарищества.

К условиям настоящего пункта применяются положения ст. 428 ГК РФ о договоре присоединения.

12.10. Любые авансы и предварительные оплаты в отношениях между Товариществом и собственником садового земельного участка, в том числе предусмотренные п 11.3.2. Устава, не являются коммерческим кредитом по смыслу ст. 823 ГК РФ, не дают кредитору по соответствующему денежному обязательству права и не выступают основанием для начисления и взимания процентов за пользование денежными средствами на условиях и в порядке, предусмотренном ст. 317.1 ГК РФ.

ГЛАВА XIII. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА) ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Общие положения о ревизионной комиссии (ревизоре)

13.1.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) (ч. 1 ст. 20 Закона).

13.1.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на общем собрании членов Товарищества на срок не более чем пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием (ч. 5 ст. 16 Закона).

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, избрания Ревизионной комиссии (ревизора) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться в состав ревизионной комиссии неограниченное количество раз.

Существенным условием для включения кандидата в ревизионную комиссию (ревизором) в предложение, повестку, бюллетени является соответствие кандидата следующим требованиям: отсутствие у кандидата на протяжении 1 (одного) года, предшествующего планируемой дате такого включения, задолженностей и просрочек по уплате членских и/или целевых взносов, платы, предусмотренной настоящим Уставом; отсутствие на протяжении 3 (трёх) лет, предшествующих планируемой дате такого включения, вступивших в законную силу судебных приказов, решений суда, где Товарищество имеет правовой статус заявителя, истца, а кандидат – правовой статус должника, ответчика.

13.1.3. Основаниями прекращения полномочий ревизионной комиссии являются:

1) истечение срока, на который она избрана. Исчисление срока начинается с момента избрания ревизионной комиссии общим собранием членов Товарищества и заканчивается в момент избрания следующим общим собранием членов Товарищества новой ревизионной комиссии;

2) досрочное переизбрание ревизионной комиссии (отдельных её членов) в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;

3) выход одного из членов ревизионной комиссии из состава ревизионной комиссии вследствие:

а) самоотвода одного из членов ревизионной комиссии, когда такой отвод принят большинством голосов членов правления Товарищества либо общего собрания членов Товарищества;

б) прекращения членства ревизора в Товариществе по основаниям, предусмотренным законом либо настоящим Уставом.

Досрочное прекращение полномочий членов ревизионной комиссии происходит в момент наступления обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом.

Досрочное переизбрание всей ревизионной комиссии проводится на срок до 5 (пяти) лет.

Новая ревизионная комиссия приобретает полномочия и начинает осуществлять свою деятельность с даты принятия решения (её избрания) общим собранием членов Товарищества.

13.1.4. Досрочное переизбрание ревизионной комиссии осуществляется на общем собрании членов Товарищества. Вопрос о досрочном переизбрании может быть поставлен правлением Товарищества:

а) по требованию не менее чем 1/5 (одной пятой) от общего числа членов Товарищества. Требование подписывается лично членами Товарищества и подается в Правление Товарищества. Требование должно содержать фамилию имя отчество и реквизиты садового земельного участка (кадастровый номер и адрес садового земельного участка), расположенного в границах Товарищества каждого подписавшегося члена Товарищества;

б) на основании личного заявления члена ревизионной комиссии о невозможности исполнения им своих обязанностей;

в) в случае, если ревизионная комиссия не приступила к исполнению своих обязательств в течение 6 (шести) месяцев с момента её избрания.

13.1.5. Ревизионная комиссия состоит из трёх членов Товарищества.

13.1.6. Решение общего собрания членов Товарищества об избрании членов ревизионной комиссии принимается списочно, то есть по всем 3 (трём) ревизорам одновременно.

13.1.7. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и действующие члены правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сестры (их супруги) (ч. 2 ст. 20 Закона).

13.1.8. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчётна общему собранию членов Товарищества (ч. 4 ст. 20 Закона).

13.1.9. В силу положений ч. 6 ст. 20 Закона органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном ст. 21 Закона.

Кроме того, ревизионная комиссия (ревизор) в целях надлежащего выполнения

своих обязанностей имеет право:

а) получать от органов управления Товарищества документы, необходимые для её работы, материалы, изучение которых соответствует функциям и полномочиям ревизионной комиссии;

б) получать допуск во все служебные помещения Товарищества, а также в случае необходимости опечатывать денежные хранилища, материальные склады, архивы и другие служебные помещения Товарищества на период проведения проверки в целях сохранности находящихся в них ценностей и документов;

в) копировать из дел отдельные документы, в случае если в ходе проверки будут обнаружены подделки, подлоги или иные злоупотребления, изымать такие документы с передачей их на экспертизу;

г) требовать письменного и (или) личного объяснения от любых сотрудников Товарищества, включая членов правления Товарищества и его председателя, по вопросам, возникающим в ходе проведения проверок и находящимся в компетенции ревизионной комиссии;

д) выдавать предписания органам управления Товарищества о принятии ими безотлагательных мер в связи с выявленными нарушениями, если непринятие таких мер может повлечь утрату ценностей, документов или способствовать дальнейшим злоупотреблениям;

е) созывать в пределах своих полномочий внеочередное общее собрание членов Товарищества по результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений бухгалтера-кассира, председателя Товарищества или других членов правления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом;

ж) в пределах своей компетенции вносить через правление Товарищества предложения в повестку дня общего собрания членов Товарищества, а также предложения по внесению изменений и дополнений в настоящий Устав;

13.1.10. В своей деятельности ревизионная комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества, утверждёнными общим собранием членов Товарищества и относящимися к деятельности ревизионной комиссии (ревизора).

13.1.11. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

Членам ревизионной комиссии по решению общего собрания членов Товарищества (собрания Уполномоченных) возмещаются документально подтверждённые расходы, связанные с непосредственным исполнением ими своих обязанностей.

13.2. В соответствии с ч. 5 ст. 20 Закона ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

а) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

б) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

в) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

г) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

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

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) (ч. 3 ст. 20 Закона)

13.3.1. Организацию и руководство ревизионной комиссией осуществляет её председатель, избираемый членами ревизионной комиссии простым большинством голосов из числа членов комиссии.

При наличии оснований, определяемых членами ревизионной комиссии, ревизионная комиссия вправе переизбрать своего председателя большинством голосов в любое время.

Переизбранный председатель продолжает работать в качестве члена ревизионной комиссии до момента прекращения полномочий членов ревизионной комиссии.

13.3.2. При осуществлении ревизии финансовой деятельности Товарищества ревизионная комиссия обязана, в частности, проверять:

- a) правильность учёта и хранения денежных средств Товарищества;
- b) ход и результаты исполнения приходно-расходной сметы;
- c) своевременность внесения платы, взносов, членских и целевых взносов, правильность взимания пеней за просрочку их уплаты;
- d) правильность выдачи и расходования денежных средств на хозяйственные и иные нужды Товарищества, в том числе наличие и соответствие разрешительных и первичных документов (договоров подряда и трудовых соглашений, смет на крупные строительные и монтажные работы, актов сдачи-приёмки работ, авансовых отчетов и др.);
- e) правильность выдачи заработной платы лицам, работающим по трудовым договорам;
- f) правильность материального поощрения членов правления Товарищества и других лиц в случае принятия общим собранием членов Товарищества решения о поощрении или оплате услуг таких лиц;
- g) правильность ведения документов строгой отчётности, в том числе кассовой книги, платёжных ведомостей, приходных и расходных ордеров, чековых и квитанционных книжек и т.д.;
- h) правильность составления и своевременность сдачи отчётности бухгалтером-кассиром.

13.3.3. В процессе ревизии хозяйственной деятельности Товарищества ревизионная комиссия обязана, в частности, проверять:

- a) наличие и состояние имущества, являющегося общей долевой собственностью владельцев земельных участков, расположенных в границах Товарищества и/или собственностью Товарищества как юридического лица;
- b) правильность проведения инвентаризаций имущества и списания утраченного, устаревшего и пришедшего в негодность имущества;
- c) законность гражданско-правовых сделок, заключенных правлением Товарищества и его председателем, результаты их выполнения;
- d) наличие и правильность ведения правлением, бухгалтером-кассиром обязательной документации, инвентаризационной и кассовой книг, журнального или иного учета и контроля внесения членами Товарищества членских и целевых взносов, а также платы за потребляемую электроэнергию, ежегодно обновляемых списков членов Товарищества;
- e) наличие и правильность оформления протоколов общего собрания членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, а также соблюдения мер по обеспечению их сохранности (ведения журнала учета протоколов и др.).

13.3.4. Члены ревизионной комиссии Товарищества обязаны:

- a) лично участвовать в заседаниях ревизионной комиссии, в проведении проверок (ревизии) финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления Товарищества и его председателя;
- b) нести ответственность за достоверность и объективность составляемых по результатам проверки (ревизии) заключений;
- c) нести ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества.

13.3.5. Порядок проведения ревизионной комиссией проверок (ревизий):

13.3.5.1. Плановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Товариществ, а также деятельности правления Товарищества и его председателя осуществляется не реже одного раза в год. Плановая проверка (ревизия) производится не позднее чем за месяц до проведения общего собрания членов Товарищества.

13.3.5.2. Внеплановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления Товарищества и его председателя, осуществляется в любое время:

- a) По единой инициативе всех членов ревизионной комиссии.
- b) По решению общего собрания членов Товарищества.
- c) По требованию 1/3 (одной трети) общего числа членов правления Товарищества.

13.3.5.3. По итогам проверки (ревизии) деятельности Товарищества составляется письменное заключение (акт ревизии), которое является документом внутреннего контроля Товарищества.

Заключение (акт ревизии) составляется в двух экземплярах и подписывается всеми членами ревизионной комиссии, участвующими в проверке (ревизии). Один экземпляр заключения (акта ревизии) остается в делах ревизионной комиссии, второй экземпляр в течение пяти дней с момента его подписания направляется в правление Товарищества.

13.3.5.4. Срок ревизии (проверки), плановой либо внеплановой, не может превышать 3 (трёх) месяцев с момента принятия решения ревизионной комиссии о её проведении.

При этом, в независимости от срока и начала проведения ревизии, как плановой, так и внеплановой, ревизия должны быть завершена не менее чем за 2 (две) недели до даты проведения очередного либо внеочередного общего собрания членов Товарищества с обязательным предоставлением общему собранию членов Товарищества результатов таких ревизий (проверок).

При условии, что имеется решение о созыве очередного, либо внеочередного общего собрания членов Товарищества и до даты их проведения срок составляет менее 7 (семи) недель, ревизионная комиссия (ревизор) не вправе принимать решение о проведении плановой (либо внеплановой) ревизии.

13.3.5.5. Ревизионная комиссия (ревизор) не вправе в своём отчёте ссылаться на отсутствие в правлении Товарищества или непредставлении правлением Товарищества каких-либо документов и сведений, если таковые не запрашивались ревизионной комиссией (ревизором) в установленном действующим законодательством и настоящим Уставом порядке.

13.3.6. Порядок проведения заседаний ревизионной комиссии

13.3.6.1. Заседания ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Вся организационная и информационная подготовка заседания ревизионной комиссии возлагается на её председателя.

13.3.6.2. На заседаниях ревизионной комиссии могут присутствовать с правом совещательного голоса члены правления Товарищества, члены, а также приглашённые лица.

13.3.6.3. Заседание ревизионной комиссии правомочно (имеет кворум), если в нём участвуют все члены ревизионной комиссии.

13.3.6.4. Заседания ревизионной комиссии ведёт председательствующий, которым является председатель ревизионной комиссии.

13.3.6.5. Решения ревизионной комиссии (ревизора) принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа членов ревизионной комиссии. Члены ревизионной комиссии в случае своего несогласия с решением комиссии вправе зафиксировать в протоколе заседания особое мнение и довести его до сведения правления Товарищества и его председателя, общего собрания членов Товарищества.

13.3.6.6. Все решения ревизионной комиссии оформляются протоколом заседания ревизионной комиссии, который составляется не позднее 7 (семи) дней с даты проведения заседания.

Обязанность по организации ведения протокола возлагается на председателя ревизионной комиссии. Копии решений, оформленных протоколами ревизионной комиссии в обязательном порядке, не позднее 7 (семи) дней с момента их изготовления, передаются в правление Товарищества и размещаются на Интернет-сайте.

13.3.6.7. Протоколы ревизионной комиссии (ревизора) подписываются председателем ревизионной комиссии и членами комиссии, участвующими в заседании.

Протоколы ревизионной комиссии (ревизора) не заверяются печатью Товарищества.

Протоколы ревизионной комиссии подшиваются в папку протоколов данного органа для постоянного хранения. Срок хранения протоколов ревизионной комиссии (ревизора) 49 (сорок

девять) лет с момента их изготовления.

ГЛАВА XIV. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ, СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

14.1. В соответствии с п. п. 5 ч. 1 ст. 17 Закона создание (строительство, реконструкция) или приобретение имущества общего пользования, в том числе земельного участка общего назначения, осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества.

14.2. Финансовым источником для создания (строительства, реконструкции) или приобретения имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, в соответствии с п. п. 4 ч. 6 ст. 14 являются Целевые взносы.

14.3. Недвижимое имущество общего пользования поступает в собственность членов Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества и/или Товарищества в соответствии с требованиями Закона, положениями настоящего Устава и решением общего собрания членов Товарищества.

14.4. Созданное или приобретённое недвижимое имущество подлежит государственной регистрации.

Обязанность по осуществлению необходимых для регистрации имущества мер лежит на председателе Товарищества и членах правления Товарищества, оказывающих ему содействие в этом.

14.5. Порядок использования имущества общего пользования (в т.ч. земельного участка общего назначения) устанавливается общим собранием членов Товарищества и включает в себя:

а) Порядок (режим и правила) использования имущества общего пользования, расположенного в границах Товарищества, включающий в себя в том числе:

i. Правила сбора и/или накопления, твёрдых коммунальных отходов (ТКО), с приведённой схемой размещения мест накопления или сбора (ТКО).

ii. Правила установки и внешний вид знаков, обозначающие направление движения, места стоянки (гостевой стоянки) автомобилей, места «снежных отвалов» и другие знаки, служащие организации безопасной и эффективной эксплуатации имущества общего пользования (назначения) Товарищества.

iii. Правила пользования электросетевым хозяйством, сетями водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения и порядок контроля за соблюдением их использования (в т.ч. соблюдения режима и правил использования индивидуальных приборов учета).

б) Порядок (режим и правила) использования земельного участка общего пользования, включающий в себя в том числе:

i. Правила проезда, стоянки на землях общего пользования (назначения).

ii. Схему движения автотранспорта, мест, отведённых под стоянку автомобилей (в т.ч. стоянку гостевого автотранспорта), мест, предназначенных для накопления снега (снежные отвалы).

в) Иные положения включаются в порядок использования имущества общего пользования (в т.ч. земельного участка общего назначения) по решению общего собрания членов Товарищества.

14.6. В границах территории Товарищества запрещается:

а) сброс на дорогу, проезд, проход и другую территорию общего пользования (назначения) Товарищества фекалий, иных продуктов жизнедеятельности человека, животных, птиц, пищевых и растительных отходов, а равно сброс жидких отходов септика;

б) сброс твёрдых коммунальных отходов вне мест, предназначенных для накопления отходов;

в) сброс снега и/или наледи, образовавшейся на садовом земельном участке, на земли общего пользования (назначения) (в т.ч. дорогу, проезды, проходы);

г) порча и причинение вреда общему имуществу Товарищества;

д) хранение личного имущества (не являющегося автомобилем) на землях общего

пользования (назначения);

f) сжигание мусора, в том числе растительных остатков.

ГЛАВА XV. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Решение о внесении изменений в Устав может быть принято в силу положений п. п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона исключительно общим собранием членов Товарищества.

15.2. Внесение изменения в Устав может быть инициировано правлением Товарищества, ревизионной комиссией, членами Товарищества на основании заявления, подписанного не менее чем 1/3 (одной третьей) от числа членов Товарищества, включённых в реестр членов Товарищества, и поданного (переданного) в правление Товарищества.

15.3. Изменения в Устав подлежат внесению в обязательном порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В этом случае правление Товарищества обязано инициировать проведение общего собрания и включить в его повестку вопрос о приведении Устава в соответствие с требованиями законодательства и его утверждении общим собранием Товарищества.

15.4. Исходя из положений подпункта «в» ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» изменения в Устав могут быть оформлены в виде перечня изменений, вносимых в Устав, либо оформлены путем составления новой редакции Устава.

Решение о способе оформления изменений принимает правление Товарищества при принятии решения о созыве общего собрания членов Товарищества по вопросу внесения изменений в Устав Товарищества.

15.5. Правление выносит на утверждение общего собрания проект изменений в Устав. Проект изменений к Уставу или его новой редакции публикуется (размещается) и подлежит обсуждению на Интернет-сайте не менее чем за один месяц до планируемой даты общего собрания членов Товарищества, в повестке вопросов которого будет утверждение таких изменений (новой редакции).

15.6. Правление Товарищества вправе принять решение о привлечении на возмездной (договорной) основе к составлению изменений в Устав Товарищества юридической компании, юриста или адвоката.

15.7. Решение общего собрания о утверждении изменений в Устав с приложением текста изменений подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обязанность по осуществлению необходимых для регистрации изменений в Устав действий лежит на председателе Товарищества и членах правления Товарищества, оказывающих ему содействие в этом.

ГЛАВА XVI. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЁТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

16.1. Перечень документов и информации, в соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона, подлежащий представлению для ознакомления:

a) Устав Товарищества с внесёнными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (п. п. 1 ч. 3 ст. 11 Закона);

b) бухгалтерская (финансовая) отчётность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчёты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок) (п. п. 2 ч. 3 ст. 11 Закона);

c) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (п. п. 3 ч. 3 ст. 11 Закона);

d) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе (п. п. 4 ч. 3 ст. 11 Закона);

e) протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества (п. п. 5 ч. 3 ст. 11 Закона);

f) финансово-экономические обоснования размера взносов (п. п. 6 ч. 3 ст. 11 Закона);

g) иные, предусмотренные Законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества (п. п. 7 ч. 3 ст. 11 Закона).

16.2. Информация, указанная в п. 16.1. Устава, представляется правлением Товарищества члену Товарищества либо в случаях, предусмотренных Законом и/или Уставом, правообладателю садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, для ознакомления в здании правления Товарищества в дни работы правления Товарищества.

16.3. Правление обеспечивает для всех членов Товарищества либо в случаях, предусмотренных Законом и/или Уставом для всех правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, возможность ознакомления с информацией, указанной в п. 16.1. Устава на сайте Товарищества в сети интернет (<http://снтвозрождение.рф/>).

16.4. Информация, указанная в п. 16.1. Устава, представляется в копиях, заверенных в соответствии со статьёй 21 Закона за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества (ч. 3 ст. 11 Закона).

16.5. Информация, указанная в п. 16.1. Устава, в копиях, заверенных в соответствии со ст. 21 Закона, представляется правлением Товарищества члену Товарищества либо в случаях, предусмотренных Законом и/или Уставом, правообладателю садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества исключительно на основании их письменного запроса (заявления), представленного в правление Товарищества с приложением к заявлению копии платежного документа об оплате изготовления копии запрашиваемых документов.

Заявление должно содержать фамилию, имя, отчество заявителя, кадастровый номер садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, конкретное название запрашиваемого документа, предусмотренного в п. 16.1. Устава, а в случае если запрашиваемый документ издается периодически (финансовая отчётность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчёты об исполнении таких смет, аудиторские заключения), то в заявлении в обязательном порядке должно быть указано, за какой период запрашиваются документы.

Правление Товарищества вправе отказать в удовлетворении указанного заявления по следующим основаниям:

а) Лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении копий документов, указанных в п. 16.1. Устава, на момент подачи заявления не является членом Товарищества и одновременно не является правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, а равно не является представителем указанных лиц (т.е. полномочия представителя не подтверждены соответствующей доверенностью);

б) Заявление не соответствует требованиям к заявлению, предусмотренным настоящим пунктом;

в) к заявлению не приложена копия документа, подтверждающего оплату услуг по изготовлению документов, указанных в п. 16.1. Устава, либо из приложенного документа об оплате следует, что запрошенное общее (количество) документов, предусмотренных в п. 16.1. Устава, оплачено не в полном объеме;

д) по иным обстоятельствам, предусмотренным законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом.

Срок изготовления и предоставления заявителю запрошенных документов составляет 30 (тридцать) календарных дней с даты (момента) принятия соответствующего заявления правлением Товарищества, при условии отсутствия оснований для отказа в удовлетворении заявления, предусмотренных настоящим пунктом.

ГЛАВА XVII. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. 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 или иными правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах Товарищества, не являющимися членами Товарищества (ч. 1 ст. 5 Закона).

**Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Возрождение»
Устав (новая редакция № 1)**

17.2. Лица, указанные в пункте 17.1. Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества (ч. 2 ст. 5 Закона).

17.3. В силу положений ч. 3 ст. 5 Закона лица, указанные в п. 17.1. Устава, обязаны вносить плату за:

- а)** приобретение имущества общего пользования Товарищества;
- б)** создание имущества общего пользования Товарищества;
- в)** содержание имущества общего пользования Товарищества;
- г)** текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства (в т.ч. электросетей, сетей водоснабжения и канализации, сетей газоснабжения, дорог общего пользования, зданий и сооружений), относящихся к общему имуществу и имуществу общего пользования, расположенных в границах территории Товарищества;
- е)** за услуги и работы Товарищества по управлению указанным имуществом, в порядке, установленном Законом и настоящим Уставом, для уплаты взносов членами Товарищества.

17.4. При применении Товариществом общей системы налогообложения плата, вносимая лицами, указанными в пункте 1 статьи 5 Закона (п. 17.1. Устава) в соответствии с ч. 3 ст. 5 Закона (п. 17.3 Устава) в силу ст. 39 НК РФ для Товарищества признаётся реализацией товаров, работ, услуг и в соответствии со ст. 168 НК РФ увеличивается на сумму начисленного налога (НДС).

17.5. В силу ч. 4 ст. 5 Закона суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 17.3. Устава и ч. 3 ст. 5 Закона, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии Законом и настоящим Уставом.

17.6. В силу ч. 6 ст. 5 Закона лица, указанные в п. 17.1. Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества, а также вправе принимать участие в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества предусмотренным в п. п. 4–6.1, 21, 22 и 24 ч. 1 и ч. 29 ст. 17 Закона.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества (т.е. по вопросам, не предусмотренным настоящим пунктом), лица, указанные в п. 17.1. Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают (ч. 6 ст. 5 Закона).

17.7. Лица, указанные в п. 17.1. Устава, обязаны самостоятельно и по собственной инициативе узнавать информацию о назначенных общих собраниях членов Товарищества, отслеживать, получать уведомления и материалы, размещаемые в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества, если в повестку дня общего собрания членов Товарищества включены вопросы, по которым лица, указанные в п. 17.1. Устава, правомочны голосовать.

17.8. В силу положений ч. 7 ст. 5 Закона лица, указанные в п. 17.1. Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Закона, а именно правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном ст. 21 Закона, копии документов, указанных в п. 10.1.6. Устава.

17.9. В силу положений ч. 8 ст. 5 Закона лица, указанные в п. 17.1. Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и/или настоящим Уставом.

17.10. Юридические лица — правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границе Товарищества не обладают правом на вступление в члены Товарищества и реализуют свои права в том же порядке, что и лица, указанные в ч. 1 ст. 5 Закона.

ГЛАВА XVIII. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ

ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Решения органов Товарищества могут быть обжалованы членами Товарищества, а также правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества по правилам, предусмотренным настоящим Уставом.

18.2. Правление рассматривает жалобу на решения (действия) бездействия председателя Товарищества в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней с момента её подачи.

По результатам рассмотрение жалобы правление Товарищества принимает решение, которым удовлетворяет требования заявителя, либо отказывает в удовлетворении требований.

В случае удовлетворения жалобы правление Товарищества принимает решение, которым отменяет решение председателя Товарищества.

О принятом решении правление Товарищества уведомляет заявителя в письменном виде.

18.3. Жалоба, подлежащая рассмотрению общим собранием Товарищества, но поданная на решение правления Товарищества, подается в правление Товарищества, которое включает вопрос о её рассмотрении в повестку ближайшего общего собрания членов Товарищества, уведомления о созыве которого еще не направлены (опубликованы) в соответствии с положениями настоящего Устава.

По результатам рассмотрения жалобы общее собрание членов Товарищества принимает решение, которым удовлетворяет требования заявителя, либо отказывает в удовлетворении требований.

В случае удовлетворения жалобы общее собрание членов Товарищества принимает решение, которым отменяет решение правления Товарищества.

В решении об отмене решения правления Товарищества должно быть указано, каким образом правлению Товарищества следует исполнить решение общего собрания.

Решение общего собрания Товарищества, в котором отсутствует указание на то, каким образом правлению Товарищества следует исполнить решение общего собрания, исполнению правлением Товарищества не подлежит.

18.4. Решения председателя Правления не обжалуются в высший орган управления – общее собрание членов Товарищества.

В высший орган могут быть обжалованы лишь решения правления Товарищества по жалобе на решение председателя Товарищества.

18.5. Жалоба на решение председателя Товарищества, правления Товарищества подаётся в правление Товарищества в письменном виде.

В Жалобе должно быть указано обжалуемое решение органа, фамилия, имя, отчество заявителя, кадастровый номер садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества.

Жалоба должна быть подписана собственноручно (лично) членом Товарищества либо правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, либо их представителем, имеющим нотариально оформленную доверенность.

К жалобе, подаваемой правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, в обязательном порядке прикладываются документы, подтверждающие его права, на момент подачи жалобы, на садовый земельный участок, расположенный в границах Товарищества.

18.6. За рассмотрение жалобы с заявителя плата не взимается.

18.7. Не подлежат рассмотрению жалобы, не соответствующие требованиям настоящего раздела, поступившие от лиц, не являющихся членами Товарищества, либо правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества на момент подачи жалобы.

18.8. Анонимные жалобы рассмотрению не подлежат.

18.9. По требованию заявителя жалобы при её передаче в правление Товарищества, правление Товарищества обязано на копии жалобы поставить отметку о её принятии, в том числе входящий номер и дату приёма.

ГЛАВА XIX. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Возрождение»
Устав (новая редакция № 1)

19.1. Делопроизводство в Товариществе ведется в соответствии с положениями ст. 21 Закона и положениями настоящего Устава (ч. 8 ст. 21 Закона).

19.2. В связи с переизбранием председателя Товарищества, правления Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества при прекращении полномочий должностные лица указанных органов в срок не более 30 (тридцати) календарных дней осуществляют передачу печати Товарищества и документов, подлежащих обязательному хранению в Товариществе и сроки хранения по которым на момент передачи не истекли, лицам, вступающим в соответствующие должности.

19.3. В Товариществе подлежат постоянному хранению учредительные документы (в том числе все изменения и дополнения к Уставу), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

Протоколы общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества, а также документы, прилагаемые в соответствии с настоящим Уставом либо законодательством Российской Федерации, подлежат хранению в Товариществе в течение 49 (сорока девяти) лет с момента их издания (ч. 6 ст. 21 Закона).

Книги учёта имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности должны храниться в Товариществе до истечения срока их хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации.

19.4. Председатель Товарищества отвечает за учёт, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общего собрания членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

19.5. На основании решения правления Товарищества Товариществом может быть заключен договор на оказание услуг в области обеспечения и хранения документооборота Товарищества.

ГЛАВА XX. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Слияние, присоединение, разделение, выделение, изменения организационно-правовой формы Товарищества осуществляются в соответствии с решением общего собрания на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и других Федеральных законов.

20.2. 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 (ч. 1 ст. 27 Закона).

20.3. В соответствии с ч. 2 ст. 27 Закона 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:

- а)** территория садоводства расположена в границах населённого пункта;
- б)** на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией (ч. 3 ст. 27 Закона).

20.4. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав, или принимается новый.

20.5. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.

20.6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

20.7. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединённого объединения.

ГЛАВА XXI. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

21.1. На основании ч. 2 ст. 123.5. ГК РФ настоящим Уставом определяется следующий порядок распределения имущества, оставшегося после ликвидации Товарищества:

При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передаётся собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества (ч. 1 ст. 28 Закона).

21.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, в силу требований ч. 2 ст. 28 Закона, не может быть обращено взыскание.

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

21.3. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Законом и другими Федеральными законами.

21.4. Требование о ликвидации может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которому законом предоставлено право на предъявление такого требования.

В частности, в соответствии с ч. 3 ст. 28 Закона, в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Закона, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка.

21.5. Общее собрание членов Товарищества либо орган, принявший решение о ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации.

21.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого объединения выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

21.7. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, по заявлению ликвидационной комиссии вносит в Единый Государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

21.8. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, в которой указываются порядок и сроки предъявлений требований кредиторов.

21.9. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов, получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

21.10. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу

ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием, либо принявшим решение о ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим Государственную регистрацию юридических лиц.

21.11. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

21.12. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной законодательством Российской Федерации и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

21.13. После завершения расчётов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

21.14. Оставшееся общественное имущество с согласия бывших членов Товарищества может быть продано в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства переданы членам Товарищества пропорционально доле владения общим имуществом.

21.15. Документы и бухгалтерская отчётность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в Государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе копии, выписки и справки.