

**УТВЕРЖДЕН**  
решением общего собрания  
членов СНТ № 2 АО "Югтекс"

Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_

# Устав

Садоводческого некоммерческого товарищества № 2 АО «Югтекс»

Краснодар, 2021

Устав садоводческого некоммерческого товарищества № 2 акционерного общества «Югтекс» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года. Товарищество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». В случае последующего изменения законодательства Российской Федерации Устав Товарищества действует в части, не противоречащей правовым нормам этого законодательства.

## **1. Общие положения**

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество № 2 акционерного общества «Югтекс» зарегистрировано решением исполнительного комитета Советского районного совета народных депутатов от 16.09.88 г. № 394/62 пр., в 2001 г. присвоен ИНН 2311046795.
- 1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Государственного акта на право собственности на землю пожизненно наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей, зарегистрированного в Книге записей Государственных актов на право собственности, владения, пользования землей за № 1746 от 19.05.1998г. настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.
- 1.3. Товарищество создано на неограниченный срок.
- 1.4. Организационно-правовая форма - Товарищество собственников недвижимости.
- 1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке - Садоводческое некоммерческое товарищество № 2 акционерного общества «Югтекс».
- 1.6. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке – СНТ № 2 АО «Югтекс», далее по тексту -Товарищество.
- 1.7. Место нахождения Товарищества: г. Краснодар, Ростовское шоссе, 13 км.
- 1.8. Адрес сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети

Интернет: <https://yugteks2.ru/>

- 1.9. Учредительным документом Товарищества является Устав Товарищества, утвержденный общим собранием членов Товарищества.
- 1.10. Требования Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

## **2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

- 2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество СНТ № 2 АО «Югтекс» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании в границах территории Товарищества.
- 2.2. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для: размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений; осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур; содействие членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.
- 2.3. Основными целями деятельности Товарищества являются:
  - создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);
  - содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
  - содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с

третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

- 2.4. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.
- 2.5. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов Товарищества и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков и является имуществом общего пользования.

### **3. Правовое положение и полномочия Товарищества**

- 3.1. Товарищество является юридическим лицом, права которого оно приобретает с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц.
- 3.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, привлекать заемные средства; заключать договоры; выступать истцом и ответчиком в суде; обращаться в суды общей юрисдикции, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества; осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.
- 3.3. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в банках и других кредитных учреждениях, как в российских рублях, так и в иностранной валюте.
- 3.4. Товарищество имеет печать, штампы, бланки и другие средства визуальной идентификации со своим наименованием на русском языке.
- 3.5. Товарищество действует на основе следующих принципов:
  - равноправие всех членов Товарищества;

- обязательный характер решений, принимаемых руководящими органами Товарищества в отношении его членов;
  - добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества в отношении Товарищества.
- 3.6. Товарищество самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность.
- 3.7. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.
- 3.8. Организация и обустройство садовых земельных участков производится за счет личных средств членов Товарищества. Товарищество имеет право принимать финансовую и иную безвозмездную помощь от организаций и предприятий, граждан Российской Федерации, граждан иностранных государств и лиц без гражданства, оказанную за счёт их собственных средств.
- 3.9. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
- 3.10. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

## **4. Членство в Товариществе**

- 4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
- 4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется решением общего собрания Товарищества на основании заявления собственника или правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.
- 4.3. Собственник или правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом Товарищества.
- 4.4. В заявлении собственника или правообладателя садового земельного участка о

вступлении в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя (отчество указывается при его наличии);
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон для связи и для СМС информирования;
- письменное согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.5. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

4.6. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее погашение.

4.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Общего собрания Товарищества.

4.8. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

- было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом Товарищества и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;
- имеет текущую задолженность по взносам на дату подачи заявления;
- не является собственником или правообладателем садового земельного участка или его части, расположенного в границах территории садоводства;
- не предоставило документы, предусмотренные пунктом 4.5;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, указанным в пункте 4.4.

4.9. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются правлением товарищества. Допускается применение электронных документов.

4.10. 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.

- 4.11. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.
- 4.12. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
- 4.13. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
- 4.14. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
- 4.15. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.14, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.
- 4.16. Членство в Товариществе может быть принудительно прекращено решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов без уважительной причины в течение более шести месяцев с момента возникновения задолженности.
- 4.17. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.
- 4.18. Член Товарищества информируется в порядке, установленном п. 10.13 о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на

котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.19. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.15, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

## **5. Права и обязанности членов Товарищества**

5.1. Член Товарищества имеет право:

- самостоятельно хозяйствовать на садовом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию;
- получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и ревизионной комиссии;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-техническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, посадку деревьев и кустарников;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;



- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества;
- знакомиться и по письменному заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные надлежащим образом копии:
  - устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
  - бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
  - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
  - финансово-экономического обоснования размера взносов;
  - иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов товарищества;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством Российской Федерации действия.

## 5.2. Член Товарищества обязан:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение норм законодательства Российской Федерации;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных

- в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;
- соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы, установленные законодательством Российской Федерации для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;
  - осуществлять строительство дома, хозяйственных построек и надворных туалетов в соответствии с проектом планировки и застройки территории Товарищества, с соблюдением установленным законодательством Российской Федерации требований, норм, правил и нормативов;
  - своевременно вносить членские, целевые взносы;
  - участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества;
  - не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
  - не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
  - не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.
  - участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;
  - соблюдать «Правила внутреннего распорядка» и иные правила и положения Товарищества, утвержденные Общим собранием;
  - содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
  - складировать бытовые отходы только в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;
  - соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 23 часов вечера до

7 часов утра следующего дня:

- в указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни, здоровью людей и их имуществу;
- в указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций;
- не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества;
- не оставлять животных, могущих нанести вред жизни и здоровью окружающих без надлежащего присмотра. Выгул крупных собак осуществлять только в намордниках в любое время суток. В случае оставления животного в бесхозном состоянии нести расходы, связанные с устранением угрозы жизни и здоровью окружающих, которые были вызваны животным.
- предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- 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;
- в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- соблюдать иные установленные законом и Уставом Товарищества требования.

### 5.3. Членам товарищества и собственникам участков запрещается:

- осуществлять слив дождевой воды со своего участка, с крыш домов и строений на земли общего пользования, дороги;
- самовольно устраивать различные пандусы и насыпи для въезда во дворы, а также поднимать уровень поверхности, препятствующий естественному стоку ливневых вод и естественному впитыванию осадков в землю;
- возводить септики на землях общего пользования;
- самостоятельно устанавливать искусственные препятствия и шлагбаумы на дорогах на территории Товарищества;

- высаживать вдоль заборов за территорией участка деревья и кустарники;
- складировать строительные материалы на территории общего пользования сроком более двух недель.

#### 5.4. Член Товарищества не вправе:

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

#### 5.5. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

## **6. Взносы членов товарищества. Порядок внесения**

#### 6.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы
- 2) целевые взносы

#### 6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и собственников земельных участков в границах Товарищества в соответствии с нормами установленными Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

#### 6.3. Членские взносы - это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества, правообладателями земельного участка, находящегося в пределах территории Товарищества, на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования Товарищества, другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы вносятся членами Товарищества, лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», безналичным способом на расчетный счет Товарищества ежегодно до 01 октября, если иной срок не установлен решением общего собрания.

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

- 6.4. Размер годового членского взноса для каждого члена Товарищества, если иной порядок не определен Положением «О формировании, уплаты членских и целевых взносов», определяется по формуле:

$$\mathbf{Ч}_{\text{взнос}} = S_{\text{участка}} M^2 P_{\text{уд. } M^2}$$

где:

$\mathbf{Ч}_{\text{взнос}}$  - размер годового членского взноса члена Товарищества;

$S_{\text{участка}} M^2$  – площадь садового земельного участка (сумма площадей садовых земельных участков) члена Товарищества, выраженная в квадратных метрах. Определяется по документам, устанавливающим право владения членом Товарищества участком и содержащим данные о площади этого участка;

$P_{\text{уд. } M^2}$  - размер годового членского взноса в расчете на один квадратный метр. Определяется решением общего собрания членов Товарищества по предложению правления Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

- 6.5. В случае если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности нескольких членов Товарищества, размер членского взноса для каждого из них по такому земельному участку определяется пропорционально принадлежащим им долям в праве общей собственности.
- 6.6. В случае если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности нескольких членов Товарищества и нескольких лиц, не являющихся членами Товарищества, размер членского взноса для каждого члена Товарищества и размер платы для лиц, не являющихся членами Товарищества, по такому земельному участку определяется пропорционально принадлежащим им долям в праве общей собственности на этот садовый земельный участок.
- 6.7. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.8. Целевые взносы - это денежные средства, внесенные членами Товариществ на приобретение (создание) объектов общего пользования. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества.

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

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

6.10. Возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе или возникновении острой необходимости.

- 6.11. Размер целевого взноса по решению общего собрания членов Товарищества может быть определен одинаковым для всех членов Товарищества или дифференцировано. Размер целевого взноса и конкретный срок его внесения объявляются на общем собрании членов Товарищества, на котором такой целевой взнос определен, и отражаются в протоколе собрания.
- 6.12. Обязанность по уплате взносов возникает у членов Товарищества с даты начала срока внесения взносов, определенной в решении общего собрания членов Товарищества.
- 6.13. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества.
- 6.14. Если до начала календарного года приходно-расходная смета не утверждена решением общего собрания, осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества производится согласно последней утвержденной сметы.
- 6.15. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным председателем ( или председателем и бухгалтером ) и скрепленным печатью Товарищества.
- 6.16. Члены правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.
- 6.17. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, своевременно не оплатившие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки, при этом размер пени не может превышать размер установленной величины взносов. Размер пени может определяться дополнительно общим собранием Товарищества. Оплата пени не освобождает от внесения взносов
- 6.18. Правление Товарищества, в исключительных случаях, вправе изменить сроки внесения взносов членам Товарищества. Все случаи изменения сроков внесения взносов, а также порядок формирования общей суммы и порядок определения финансово-экономического обоснования может быть определен Положением «О формировании, уплаты членских и целевых взносов».
- 6.19. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты членских и целевых

взносов Товарищества.

- 6.20. В случае неуплаты членом Товарищества, задолженности по взносам и начисленным по этим задолженностям пеням товарищество вправе взыскать в судебном порядке. Одновременно с взысканием в судебном порядке задолженности по взносам и начисленным по этим задолженностям пеням подлежат взысканию все расходы, понесенные товариществом в связи с процедурой взыскания взносов и начисленным по ним пени, в том числе почтовые расходы, расходы на оплату услуг представителя Товарищества в суде, расходы на оплату госпошлины.
- 6.21. Неуплата членом Товарищества членских и целевых взносов со ссылкой на отсутствие у члена Товарищества информации о размере взноса и сроке его уплаты не является основанием для неуплаты взносов и влечет обязательное начисление пени, а также взыскание взносов и пени в судебном порядке.
- 6.22. Расходы по взносам, определенные общим Собранием, за несовершеннолетних правообладателей несут их законные представители.
- 6.23. По заявлению члена Товарищества, Правлением Товарищества может быть рассмотрен вопрос о замене платы или части платы членского или целевого взноса(взносов), трудовым вкладом члена Товарищества. Размер стоимости указанного трудового вклада определяется Правлением Товарищества исходя из утвержденной Общим собранием сметы необходимых работ/услуг, а в случае отсутствия в смете необходимой работы/услуги, на основании среднерыночной стоимости такой работы/услуги .

## **7. Реестр членов Товарищества**

- 7.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.
- 7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством Российской Федерации о персональных данных.
- 7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:
  - 1) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии);



- 2) адрес места жительства;
  - 3) почтовый адрес, по которому садоводом могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
  - 4) адрес электронной почты, по которому садоводом могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  - 5) номер земельного участка;
  - 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
  - 7) номер телефона, по которому в том числе, может быть отправлено короткое текстовое сообщение;
  - 8) дата вступления в члены товарищества (протокол общего собрания, постановление администрации г. Краснодара о предоставлении в собственность садовых участков);
  - 9) дата выбытия из членов товарищества (заявление, протокол общего собрания).
- 7.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.
- 7.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
- 7.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе. Данный раздел должен содержать:
- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
  - 2) адрес места жительства;
  - 3) почтовый адрес, по которому садоводом могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
  - 4) адрес электронной почты, по которому садоводом могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  - 5) кадастровый номер земельного участка;
  - 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества;

- 7) номер телефона;
- 8) примечание.

## **8. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе**

- 8.1. Граждане вправе вести садоводство на расположенных в границах территории садоводства или огородничества земельных участках, без участия в товариществе.
- 8.2. Граждане, ведущие садоводство на расположенных в границах территории садоводства или огородничества земельных участках, без участия в товариществе вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
- 8.3. Граждане, ведущие садоводство на расположенных в границах территории садоводства или огородничества земельных участках, без участия в товариществе обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217 для уплаты взносов членами товарищества.
- 8.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п.8.3 для граждан, ведущих садоводство на расположенных в границах территории садоводства или огородничества земельных участках, без участия в товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества. Граждане не вправе отказаться от использования какого-либо имущества общего пользования в целях освобождения от платы за его использование.
- 8.5. В случае невнесения платы неплательщику взыскиваются Товариществом в судебном порядке.
- 8.6. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, обладают правом обжаловать решения правления Товарищества либо общего собрания влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия,

в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **9. Порядок управления деятельностью товарищества. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)**

- 9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 9.2. Количество членов Товарищества не может быть меньше семи.
- 9.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества.
- 9.4. В товариществе должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).
- 9.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок от двух лет до пяти лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.
- 9.6. Конкретный срок, на который избираются председатель Товарищества, члены правления Товарищества, члены ревизионной комиссии (ревизор), а также количество членов правления и количество членов ревизионной комиссии определяются общим собранием членов Товарищества. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.
- 9.7. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
- 9.8. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 9.9. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

## **10. Полномочия органов товарищества, порядок принятия решений. Компетенция общего собрания членов товарищества**

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества - председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную или в муниципальную собственность;
- 7) исключение граждан из числа членов Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 8.3;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 8.3;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) принятие в члены Товарищества.

10.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1) - 6), 10), 17), 21) – 23) пункта 10.1 решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4) – 6), 21) и 22) пункта 10.1, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по

указанным вопросам в порядке, установленном Уставом Товарищества.

- 10.4. По иным вопросам, указанным в пункте 10.1, решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 10.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 10.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 10.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
  - 1) правления Товарищества;
  - 2) ревизионной комиссии (ревизора);
  - 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
  - 4) Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления.
- 10.8. В случаях необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию ревизионной комиссии (ревизора) или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.
- 10.9. 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.
- 10.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества обязано осуществить все необходимые действия и мероприятия, предусмотренные настоящим Уставом Товарищества для проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.
- 10.11. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 10.10 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 пунктов 10.12 - 10.17.

- 10.12. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества, при наличии в реестре электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения;
  - при наличии в реестре номера мобильного телефона уведомление может направляться только в виде короткого текстового сообщения;
  - размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
  - размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;
  - сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных органами государственной власти.
- 10.13. 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. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
- 10.14. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4) – 6), 21) и 22) пункта 10.1, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.
- 10.15. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.
- 10.16. Для членов Товарищества, а также для всех лиц, не являющихся членами Товарищества и владеющих земельными участками, расположенными в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
- 10.17. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нём присутствует

более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Каждый член Товарищества вправе участвовать в голосовании на общем собрании членов Товарищества лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью. При голосовании на общем собрании членов Товарищества каждый член Товарищества (его представитель) имеет один голос.

10.18. Общее собрание, проводимое в очной форме, по решению правления может проводиться в форме очного собрания с возможностью дистанционного присутствия.

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

10.20. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.21. В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества правообладателей земельных участков в границах товарищества заочная и очно-заочная формы голосования являются приоритетными.

Заочное голосование проводится:

1) по вопросам, указанным пунктах 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 части 1 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ;

2) по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1.1 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ;

3) по всем вопросам повестки дня общего собрания при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, независимо от места нахождения (расположения) товарищества.

10.22. По вопросам, указанным в подпунктах 1), 2), 4) – 6), 10), 17), 21) – 23) пункта 10.1, проведение заочного голосования не допускается, либо допускается в особых случаях на основании единогласного решения членов правления Товарищества.

10.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, перечисленным в пункте 10.21 такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 10.17 кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято по решению Правления путем проведения очно-заочного или заочного голосования.

10.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием



членов Товарищества определяются совокупностью:

\* результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

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

10.25. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества составляется не позднее 5 (пяти) дней после дня проведения общего собрания членов Товарищества и подписывается председательствующим на этом общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте **10.24**. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

10.26. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. Письменное решение члена Товарищества должно быть подписано членом Товарищества; не подписанное решение члена Товарищества признается недействительным и не учитывается при подведении итогов голосования. Голосование членов Товарищества по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется бюллетенями для голосования.

10.27. В случае если правлением Товарищества принято решение об обеспечении принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, правление Товарищества определяет:

- форму и текст бюллетеня для голосования;

- день проведения такого общего собрания (день подведения итогов заочного голосования, дата, до наступления которой бюллетени для голосования должны поступить в правление Товарищества).

10.28. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

- полное наименование Товарищества и место его нахождения;
- форма принятия решения общего собрания членов Товарищества;
- день проведения такого общего собрания;
- указание на дату, до наступления которой заполненные бюллетени для голосования должны поступить в правление Товарищества;
- почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени для голосования:
- формулировки решений по каждому вопросу, голосование по которому осуществляется данным бюллетенем;
- варианты голосования по каждому вопросу, выраженные формулировками «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»;
- упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом Товарищества.

10.29. Включение в полученный бюллетень для голосования членами Товарищества самостоятельно дополнительных вопросов не допускается.

10.30. При подведении итогов голосования, осуществляемого бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из (трех) возможных вариантов голосования (оставлен вариант либо «ЗА», либо «ПРОТИВ», либо «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»); несоблюдение этого требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечёт за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом; бюллетень для голосования признается недействительным в целом, если указанное требование не соблюдено в отношении всех вопросов, указанных в бюллетене для голосования.

10.31. Принятые решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к этому протоколу всех бюллетеней для голосования, поступивших в правление Товарищества в установленный срок (до дня подведения итогов голосования).

10.32. Порядок принятия решения общего собрания членов товарищества путём заочного голосования может осуществляться методом электронного голосования с использованием информационных систем.

10.33. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества в случае, если такие решения принимаются

по вопросам, указанным в подпунктах 10.1.4 - 10.1.21 и 10.1.22) пункта 10.1.

10.34. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется правлением товарищества в электронном виде, а также распечатывается на бумажных носителях.

## **11. Правление товарищества**

- 11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
- 11.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
- 11.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек, но не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 11.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.
- 11.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 11.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
- 11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:
  - 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
  - 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
  - 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
  - 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
  - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
  - 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
  - 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным

Товариществом;

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

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

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе в соответствии с «Положением о делопроизводстве и документообороте в товариществе»;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка организации и ведения общего собрания членов Товарищества в виде соответствующего Положения и иных внутренних распорядков и положений Товарищества (о делопроизводстве, взносах, ревизионной комиссии и прочее), а также положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

11.8. Правление Товарищества также имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к

полномочиям иных органов Товарищества.

## **12. Председатель товарищества**

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества и правлением Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

## **13. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества**

13.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его председателя и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием его членов, открытым голосованием большинством голосов. Численный состав ревизионной комиссии устанавливается общим собранием

Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

13.2. Председатель ревизионной комиссии избирается членами ревизионной комиссии.

13.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.4. Досрочное переизбрание членов ревизионной комиссии проводится:

- в связи с прекращением ими членства в Товариществе;
- в связи с невозможностью членом ревизионной комиссии исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;
- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом ревизионной комиссии своих обязанностей;
- в связи с систематическими нарушениями членом ревизионной комиссии Устава Товарищества или законодательства.

13.5. Досрочное переизбрание члена ревизионной комиссии проводится на основании личного заявления члена ревизионной комиссии, по представлению других членов ревизионной комиссии либо по требованию не менее одной четверти общего числа членов Товарищества.

13.6. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества.

13.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и председателем его правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем его правления заявлений граждан и актов организаций и органов местного самоуправления.

13.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членом правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества, для принятия решение о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

## **14. Ведение делопроизводства в Товариществе**

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества. По решению правления могут назначаться лица для ведения отдельных документов делопроизводства товарищества.

14.2. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывает председатель собрания. Протокол общего собрания членов товарищества, проводимого в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества заверяется печатью товарищества. Протокол должен содержать следующие необходимые элементы:

- наименование Товарищества;
- название документа;
- номер протокола;
- дату общего собрания;
- место проведения собрания;
- перечень присутствующих и приглашенных лиц;
- вопросы повестки дня (в том числе должно быть указано на проверку полномочий присутствующих на собрании лиц, определено итоговое количество мандатов, допущенных к голосованию, определено наличие кворума);
- изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу, и тезисным изложением их выступлений;
- решение, принятое по каждому вопросу, с указанием результатов голосования;
- подпись председателя собрания.

- 14.3. Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо. В исключительных случаях внесенные изменения и дополнения должны быть заверены подписью председателя собрания и печатью Товарищества с указанием даты внесения исправлений.
- 14.4. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель товарищества. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества.
- 14.5. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписывают члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества.
- 14.6. Протоколы общих собраний членов товарищества, протоколы заседаний правления товарищества, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
- 14.7. Копии протоколов общих собраний членов, заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 14.8. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## **15. Проектирование и застройка территории товарищества**

- 15.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.
- 15.2. Правила застройки садовых участков не должны противоречить нормам действующего законодательства РФ, Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар установленным для зон садоводческих товариществ и настоящего Устава. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев



и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями должны соответствовать санитарным нормам и правилам. Возможно объединение хозяйственной постройки и садового дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

- 15.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены самостоятельно, обеспечивая соответствие со строительными нормативами.
- 15.4. Противопожарные расстояния между строениями в пределах одного садового участка не нормируются. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть: от садового дома – 3 м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; от сарая – 1 м; от пруда – 3 м; от стволов высокорослых деревьев – 3 м; от стволов среднерослых деревьев 2 м; от кустарников – 1 м.
- 15.5. Минимальные расстояния между соседними участками и в пределах одного садового участка по санитарным нормам должны быть: от садового дома и погреба до уборной – 12 м; от садового дома до душа, бани, сауны – 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м; от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12 м.
- 15.6. Индивидуальные садовые участки, должны быть огорожены. Ограждение с целью минимального затенения и обеспечения проветривания территории соседних участков должны быть сетчатыми или решетчатыми.
- 15.7. Установка разделительного забора между участками должна быть согласована с соседями. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков, согласованному правлением Товарищества, возможно устройство ограждений других типов. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
- 15.8. Не допускается организация стока дождевой воды с крыши на соседний участок, дороги и проезды общего назначения.
- 15.9. Не допускается застройка жилыми домами и строениями земель общего пользования, а также размещение на территориях общего пользования заборов, клумб, автомобилей, стройматериалов, посадка деревьев, и иных препятствующих проезду (проходу объектов). В случае выявления указанных нарушений Товарищество имеет право в принудительном порядке освободить земли общего пользования с последующим возмещением понесенных расходов, с лица допустившего указанное нарушение.
- 15.10. Контроль за соблюдением правил застройки производят Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

## **16. Имущество общего пользования**

- 16.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.
- 16.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать товариществу на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

## **17. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

- 17.1. Реорганизация Товарищества (слияние, разделение, присоединение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и других федеральных законов. При этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.
- 17.2. Товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и другими федеральными законами, по решению общего собрания членов Товарищества.
- 17.3. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.
- 17.4. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.