

Садоводческое некоммерческое товарищество «Полянка»

УТВЕРЖДЕН  
Общим собранием СНТ «Полянка»  
Протокол № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.  
Председатель СНТ «Полянка»  
\_\_\_\_\_

## УСТАВ

### Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Полянка»

Статья 1. Общие положения

1.1. Новая редакция Устава приведена в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ от 29.07.2017 №217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации и утверждена решением общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Полянка» от «\_\_» \_\_\_\_\_, протокол №\_\_

1.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Садоводческого некоммерческого товарищества «Полянка».

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Полянка», именуемое в дальнейшем «Товарищество» - это добровольное объединение членов-собственников садоводческих земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - в границах территории Товарищества), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.4. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю, имущество общего пользования и ведением садоводства.

1.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

1.6. Товарищество как юридическое лицо имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, ее финансово-экономическое обоснование, печать с полным наименованием, счет в банке на территории Российской Федерации, штамп и бланки со своими реквизитами.

1.7. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе:

1.7.1. Члены Товарищества - граждане, обладающие правом участия в Товариществе в соответствии с Федеральным законом и настоящим Уставом, которым принадлежат садовые или огородные земельные участки.

1.7.2. Не члены Товарищества - граждане, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, за исключением вопросов, определенных ФЗ от 29.07.2017 № 217 и настоящим Уставом.

1.7.3. Собственники недвижимости (правообладатели) - члены и не члены Товарищества, имеющие в собственности земельные участки в границах земель Товарищества.

1.7.4. Имущество общего пользования (ИОП) — объекты недвижимости, объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, расположенные в границах территории Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей собственников недвижимости (проходы, проезды, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи (оборудование, техника, изделия и другие) созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

1.7.5. Земельные участки общего назначения (ЗОН) земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории Товарищества и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

1.7.6. Садовый земельный участок — участок, который предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд, сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

1.7.7. Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании (строить садовые дома можно безо всяких разрешений и согласований).

1.7.8. Хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

1.7.9. Огородный земельный участок - участок, который предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

1.7.10. Коммунальные услуги - обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения со стороны соответствующих ресурсоснабжающих организаций; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами; благоустройства, охраны и обеспечение пожарной безопасности ИОП на территории Товарищества по договорам с соответствующими организациями, гражданско-правовым договорам.

1.7.11. Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с настоящим Уставом на расчетный счет (в кассу по решению общего собрания в соответствии с Гражданским Кодексом РФ) Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом и настоящим Уставом.

1.7.12. Плата - денежные средства, вносимые не членами Товарищества на расчетный счет (в кассу по решению общего собрания в соответствии с Гражданским Кодексом РФ) Товарищества за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к ИОП расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее - платежный взнос).

1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами, органами управления Товарищества, а также не членами Товарищества в части их касающейся.

## Статья 2. Организационно-правовая форма Товарищества

2.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_) и организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности.

2.2. Организационная правовая форма Товарищества - Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество.

2.3. Товарищество является правопреемником Садоводческого некоммерческого Товарищества - «Полянка», созданного «\_\_» \_\_\_\_\_ кем и на основании чего.

## Статья 3. Наименование и место нахождения Товарищества

3.1. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое Товарищество собственников «Полянка».

3.2. Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Полянка».

3.3. Юридический адрес места нахождения Товарищества: 140127, Московская область, Раменский городской округ, деревня Литвиново, СНТ «Полянка», дом 1а (правление Товарищества).

## Статья 4. Предмет и цели деятельности Товарищества

4.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и распоряжения в установленных действующим законодательством и настоящим Уставом в пределах ИОП, осуществление деятельности по созданию (приобретению), содержанию, сохранению такого имущества и удовлетворению материальных и иных потребностей ее членов, связанных с ведением ими садоводства.

4.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

4.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, обеспечение коммунальными услугами, а также управления имуществом общего пользования.

4.2.2. 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.

4.2.3. Обеспечение соблюдения собственниками недвижимости Товарищества требований о целевом использовании принадлежащих им земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм и нормативов), правил пользования ИОП, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

4.2.4. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества.

#### Статья 5. Права и обязанности Товарищества

5.1. Товарищество в соответствии законодательством Российской Федерации (далее законодательством РФ), правовыми актами Московской области и настоящим Уставом имеет право:

5.1.1. Осуществлять деятельность необходимую для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

5.1.2. Заключать договор управления имуществом Товарищества, граждан, переданным в управление Товариществу, и иные договора хозяйственного и гражданско-правового характера, в том числе на обеспечение медицинского обслуживания с местными медучреждениями.

5.1.3. Принимать и увольнять работников.

5.1.4. Определять смету доходов и расходов, устанавливать размер и порядок уплаты взносов и платы.

5.1.5. Вводить систему премирования - поощрительные премии в порядке, определенном общим собранием на основе приходно-расходной сметы.

5.1.6. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.

5.1.7. Привлекать заемные средства.

5.1.8. Выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах.

5.1.9. Страховать имущество и объекты общего пользования, находящихся в управлении и (или) в собственности Товарищества.

5.1.10. Обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, нарушения должностными лицами прав и законных интересов Товарищества, а также о погашении задолженности по взносам (плате) и других платежей.

5.1.11. Отчуждать, сдавать под залог или в аренду часть земельного участка, имущества общего пользования, расположенного на ЗОН, в том числе для размещения торгового объекта, по решению общего собрания, в исключительных случаях по решению Правления Товарищества.

5.1.12. Принимать решение по участкам ЗОН в пределах Товарищества, которые могут быть прирезаны к территории любого собственника недвижимости Товарищества.

5.1.13. Товарищество вправе осуществлять деятельность приносящую доход лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

5.1.14. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между его членами, а используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решением общего собрания членов Товарищества.

5.2. Товарищество обязано:

5.2.1. Обеспечивать исполнение всеми собственниками недвижимости требований Законодательства РФ, правовых актов местных органов самоуправления, настоящего Устава, действующих норм, правил и нормативов по вопросам относящихся к деятельности Товарищества.

5.2.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества.

5.2.3. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое, санитарное состояние, содержание и сохранение ИОП Товарищества.

5.2.4. Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2.5. Выступать в интересах всех собственников недвижимости заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами.

5.2.6. Представлять интересы членов Товарищества в государственных и местных органах власти, судах.

5.2.7. Осуществлять иные полномочия, не противоречащие Законодательству РФ.

#### Статья 6. Порядок приема в Члены Товарищества

6.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица.

6.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для последующего его рассмотрения правлением Товарищества.

6.4. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, определенных Федеральным законом, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

6.5. Если садовый земельный участок принадлежит на праве собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, сформированных как отдельный объект недвижимости/земельный участок.

6.6. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом Товарищества.

6.7. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются следующие данные:

а) фамилия, имя, отчество заявителя;

б) адрес места жительства заявителя;

в) почтовый адрес (адрес электронной почты при наличии), по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;

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

д) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

6.8. К заявлению прилагаются копии правоустанавливающих документов на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

6.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в его члены, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

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

а) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

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

в) не представило документы о правах на земельный участок;

г) представило заявление, не соответствующее требованиям.

6.11. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

6.12. Форма, содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, устанавливается решением Правления Товарищества.

6.13. В членскую книжку заносятся личные данные члена Товарищества: фамилия, имя, отчество; номер, дата протокола заседания правления о приеме в члены Товарищества; данные о земельном участке; сведения о членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества, другие необходимые данные.

6.14. Членская книжка заверяется подписью Председателя Правления или его заместителя и печатью Товарищества.

6.15. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату составляющую себестоимость членской книжки в 3-х кратном размере.

6.16. В течение трех дней со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.

6.17. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность по членским, целевым взносам и другим платежам перед Товариществом, прежний собственник участка с письменного согласия Председателя Товарищества может заключить с новым собственником соглашение о переводе долга по уплате взносов в Товарищество, который образовался у продавца на момент продажи участка.

#### Статья 7. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с отчетностью и иной документацией Товарищества.

7.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества.

7.1.3. Быть избранным в органы Товарищества.

7.1.4. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

7.1.5. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и настоящим Уставом.

7.1.6. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом.

7.1.7. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению за плату получать заверенные копии:

а) устава Товарищества;

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

в) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

г) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

д) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

е) финансово-экономического обоснования размера взносов;

ж) иных предусмотренных Федеральным законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

7.1.8. Плата, взимаемая Товариществом за изготовление копий документов, указанных в пункте 7.1.7 части 1 настоящей статьи не может превышать затраты на их изготовление.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка и бремя ответственности за нарушение Законодательства РФ, нормативных актов местных законодательных и исполнительных органов власти, настоящего Устава, а также решений общих собраний и Правления;

7.2.2. Не нарушать права собственников недвижимости;

7.2.3. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества.

7.2.4. Своевременно уплачивать взносы, в размерах и в сроки, определяемые настоящим Уставом и общим собранием членов Товарищества, в том числе и уплату неустойки (пени) и другие платежи.

7.2.5. Исполнять решения, принятые органами Товарищества в рамках их полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

7.3. При наличии задолженности по внесению взносов заверенные копии, указанные в подпунктах «а-ж» пункта 7.1.7 части 1 настоящей статьи не предоставляются до момента ее погашения.

7.4. За нарушения законодательства РФ член Товарищества может быть привлечен к административной ответственности в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства РФ член Товарищества может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

7.5. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования ИОП не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание, ремонт ИОП, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

#### Статья 8. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

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

8.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

8.2.1. 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.

8.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи:

а) с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен решением общего собрания членов Товарищества;

б) систематическим или умышленным нарушением правил внутреннего распорядка, неисполнением требований настоящего Устава, решений общего собрания, решений и указаний Председателя и Правления Товарищества.

8.3.1. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в подпунктах «а» или «б» части 8.3 настоящей статьи, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности; заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

8.3.2. Член Товарищества информируется в порядке, установленном настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

8.3.3. Если член Товарищества по каким-либо причинам не смог присутствовать на собрании, решение об исключении его из числа членов Товарищества принимается в его отсутствие.

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

8.3.5. В случае исключения члена Товарищества в порядке, указанных в пунктах «а» или «б» части 8.3 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения решения общим собранием членов Товарищества ему 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. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный земельный участок (продажа, дарение, наследование) 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.

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

#### Статья 9. Реестр членов Товарищества

9.1. В соответствие с настоящим уставом Товарищества, Председателем Правления или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества (далее - Реестр). Ведение Реестра заключается в занесении в него сведений о членах Товарищества с присвоением индивидуального регистрационного номера каждому, обновлении базы данных и исключении их из Реестра.

9.2. Обработка персональных данных, необходимых ведения Реестра, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

9.3. Реестр должен содержать данные о членах Товарищества:

- а) фамилия, имя, отчество;
- б) адрес места жительства с индексом;
- в) почтовый адрес (адрес электронной почты, номер телефона), по которому могут быть получены почтовые (электронные и телефонные) сообщения;

г) вид, номер и дата государственной регистрации, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;

д) наличие инженерных коммуникаций, строений на земельном участке, автотранспорта.

е) иную информацию, принятую решением общего собрания членов Товарищества.

9.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра, и своевременно информировать председателя или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

9.5. Внесение изменений и дополнений в Реестр осуществляется в течение 5 (пяти) дней со дня поступления соответствующей информации.

9.6. В случае неисполнения требований, установленных пунктом 4.1 части 4 статьи 8 и частью 4 настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, не получения информации и корреспонденции.

9.7. В отдельный раздел Реестра в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о не членах Товарищества. В случае отказа в предоставлении сведений, эти лица несут неблагоприятные последствия отказа, в том числе, связанные с невозможностью их извещения о фактах деятельности Товарищества.

9.8. Реестр ведется на электронном и бумажном носителях по форме установленной решением Правления Товарищества.

#### Статья 10. Требования по содержанию и благоустройству территории и объектов Товарищества

10.1. Планировка, застройка, инженерное обустройство территории и садовых земельных участков Товарищества регламентируется нормами и правилами, установленными СНиП 30- 02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849).

10.2. Въезд на территорию Товарищества оборудуется воротами или шлагбаумом с электромеханическим приводом или открываемым вручную, а также наружным освещением.

10.3. Площадка для мусоросборника (контейнерная площадка) должна размещаться на въезде на территорию Товарищества, иметь с трех сторон ограждение высотой не менее 2,0 метров, асфальтовое или бетонное покрытие с уклоном в сторону проезжей части, подъездной путь с твердым покрытием.

10.4. На территории Товарищества запрещается:

- засорять территорию Товарищества, а также прилегающие к Товариществу земельные участки, любыми видами отходов и мусора, складировать мусор и отходы в неотведенных для этого местах;
- складировать в контейнер мебель, бытовую технику отходы от текущего ремонта, металл, пластик, горящие, раскаленные или горячие отходы, крупногабаритные отходы, снег лед, песок, траву, ветки деревьев, осветительные приборы и электрические лампы, содержащие ртуть, батареи и аккумуляторы, медицинские отходы, а также иные отходы, которые могут нарушить режим работы объектов по обработке, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;
- сжигать мусор и отходы, а также выжигать траву и кустарники для удаления сухостоя;
- возводить ограждения из материалов, представляющих опасность для окружающих (содержащих колющие и режущие фрагменты, в том числе колючую проволоку, и т.д.);
- производить устройство калиток напротив улиц (линий) в общем ограждении ЗОН без решения общего собрания членов Товарищества;
- подключение строений к линии электросетей подземным способом на ЗОН;
- подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления

Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключавшейся аппаратуры и времени ее работы;

- создавать препятствия для проезда транспортных средств по дорогам общего пользования Товарищества;

- въезжать на территорию Товарищества на грузовых автомобилях в период весенней или осенней распутицы в нарушение ограничений, установленных решением Правления Товарищества;

- не допускается производство ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на территории общего пользования, прилегающей к домовладению.

10.5. Собственники недвижимости, имеющие в своем хозяйстве животных должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию.

10.6. Правила содержания собак собственниками недвижимости:

а) о наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок;

б) выгул собак внутри территории Товарищества категорически запрещен;

в) при выгуле собак за территорией Товарищества они должны находиться в намордниках и сопровождаться на коротком поводке, в строгом ошейнике;

г) при нахождении собак на территории садового земельного участка, калитки (двери) и ворота должны быть закрытыми на замки (запоры, засовы), исключая возможность свободного выхода собак за пределы участка;

д) принимать меры по обеспечению тишины на территории земельного участка, чтобы лай и завывание собак не мешало культурному отдыху соседей и членов их семей.

10.7. За несоблюдение Правил содержания животных (в т.ч. собак, кошек) владелец несет административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

10.8. Для удобства подъезда к каждому участку и объектам общего пользования вся территория Товарищества разделяется на улицы (линии) и проезды с указателями, количество и размеры которых определяются Проектом.

10.9. Собственники недвижимости обязаны производить регулярную уборку от мусора и покос травы на прилегающей к земельному участку территории, своевременную уборку подходов к земельному участку от снега.

10.10. Пропуск и проезд по территории Товарищества большегрузного транспорта для доставки стройматериалов или другого имущества осуществляется обязательным сопровождением собственника недвижимости.

## Статья 11. Взносы членов Товарищества.

Порядок внесения взносов, ответственность за нарушение обязательств по их внесению.

11.1 Взносы членов Товарищества являются обязательными платежами и могут быть следующих видов:

11.1.1. Членские взносы;

11.1.2. Целевые взносы.

11.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

11.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в размере 1/2 от взноса до 15 июня и в размере 1/2 до 15 декабря текущего года на расчетный счет Товарищества. Допускается единовременное внесение взносов.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества;

- с расчетами за коммунальные услуги и другие услуги на основании договоров;

- с благоустройством, охраной и обеспечением пожарной безопасности Товарищества;

- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, поощрением (вознаграждением), уплатой налогов и сборов;
- с подготовкой общих собраний и выполнением их решений.

11.5. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества одновременно и в полном объеме в течение 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера и срока внесения, и 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 Товарищества;
- 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 имущества общего пользования, необходимого для деятельности Товарищества;
- с реализацией мероприятий, решений, принятых на общем собрании членов Товарищества.

11.6. Допускается единовременное внесение членских и целевых взносов.

11.7. Возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро-и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.). Средства СНТ могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

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

11.9. Размер взносов рассчитывается пропорционально площади садового или огородного земельного участка члена Товарищества, если общим собранием членов Товарищества не принято иное.

11.10. Порядок уплаты взносов на расчетный счет Товарищества определяется: «Положением о принципах, форме составления Сметы расходов и доходов, финансово-экономического обоснования размера взноса, порядке уплаты взносов (платы) в СНТ «Полянка» и расходования средств Товарищества».

11.11. В случае несвоевременной уплаты взносов взимаются пени в размере 0,1 процента от суммы невнесенного взноса за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате взносов до погашения. Величина пеней может быть изменена решением общего собрания членов Товарищества.

11.12. Отсчёт количества дней просрочки начинается со следующего дня после установленного срока внесения взносов общим собранием членов Товарищества.

11.13. В случае неуплаты взносов, платежей и пени в течение более чем шести месяцев с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего взноса, платежа или пени, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке. В данном случае начисление пеней не может быть более чем двухкратного размера неуплаченной суммы.

11.14. Размер, периодичность, сроки внесения взносов и пени может изменить только общее собрание членов Товарищества.

Статья 12. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе и порядок взаимодействия с ними.

12.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться:

- собственниками земельных участков, не являющимися членами Товарищества;
- гражданами, которым на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо предоставлены в аренду, не являющимися членами Товарищества.

12.2. Не члены Товарищества вправе:

12.2.1. Использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

12.2.2. Принимать участие в общем собрании членов Товарищества по следующим вопросам:

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

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

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

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платежного взноса, в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера платы;

12.2.3. Принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в пункте 2.2. части 2 настоящей статьи, по иным вопросам повестки общего собрания не члены Товарищества, в голосовании участия не принимают.

12.2.4. Знакомиться и по заявлению получать за плату копии внутренних документов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом для членов Товарищества.

12.2.5. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пункте 2.2. части 2 настоящей статьи, не члены СНТ, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

12.2.6. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения не членами Товарищества в части их касающейся.

12.3. Не члены Товарищества обязаны вносить плату в порядке, установленном настоящим Уставом и решением принятым общим собранием Товарищества.

12.3.1. Суммарный ежегодный размер платежного взноса устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии со сметой.

12.3.2. Размер, порядок, периодичность внесения платежного взноса, пени, отсчёт количества дней просрочки определяется в соответствии с порядком, установленным для членов Товарищества.

12.3.3. Сроки внесения платежного взноса и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества.

12.3.4. В случае несвоевременного внесения платежного вноса, пени, и других платежей, данная задолженность взыскивается Товариществом в судебном порядке, установленным для членов Товарищества.

12.3.5. При наличии задолженности у не члена Товарищества по внесению платежного вноса, заверенные копии внутренних документов Товарищества, указанные в подпунктах «а- ж» пункта 1.7 части 1 статьи 7 не предоставляются до момента ее погашения.

Статья 13. Порядок приобретения, создания имущества общего назначения и ответственность за его использование и содержание

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

13.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества осуществляет только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом и настоящим Уставом.

13.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

13.4. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества, недвижимое имущество общего пользования, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

Передача указанного имущества не является дарением.

13.5. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников недвижимости, расположенных в границах Товарищества, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников недвижимости, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников недвижимости, расположенных в границах территории Товарищества;
- размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников недвижимости, расположенных в границах территории Товарищества;
- реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

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

13.7. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

- отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

13.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества (дороги, проходы, проезды, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), в случае, если такое имущество, в соответствии с федеральным законом, может находиться в государственной или муниципальной собственности по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- если указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

13.9. Собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков обязаны:

13.9.1. Содержать свою долю в имуществе на основании Гражданского Кодекса РФ (в настоящее время ст. 249) и соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по имуществу общего пользования, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

13.9.2. Собственники недвижимости, в том числе имеющие «прямой» договор с Энергосбытом, обязаны оплачивать часть стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и часть потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

Статья 14. Управление деятельностью Товарищества, полномочия органов Товарищества, и порядок принятия ими решений

14.1. Органы Товарищества и ревизионная комиссия (ревизор).

14.1.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

14.1.2. Председатель Товарищества — единоличный исполнительный орган.

14.1.3. Правление Товарищества — постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган.

14.1.4. Ревизионная комиссия (ревизор) — внутренний контрольный орган Товарищества.

14.2. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок от двух до пяти лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

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

14.4. Одно и то же лицо по решению общего собрания может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

14.5. Избранный Председатель Товарищества не имеет права быть избранным или нанятым для работы в органах управления другого Товарищества.

14.6. Из своего состава Правление Товарищества может избирать заместителя председателя Товарищества и секретаря.

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

14.8. Решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и не членами Товарищества в части их касающиеся.

Статья 15. Полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений

15.1. К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

- 1) Внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к нему или утверждение устава в новой редакции.
- 2) Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.
- 3) Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.
- 4) Принятие решения о приобретении Товариществом участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.
- 5) Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества.
- 6) Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении Ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 7) Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества,
- 8) Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них.
- 9) Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.
- 10) Принятие решения о создании комиссии по передаче дел административной и финансово-хозяйственной деятельности Товарищества вновь избранному Председателю Правления.
- 11) Принятие решения об определении суммарного вознаграждения для поощрения более инициативных членов Правления и ревизионной комиссии Председателем Товарищества на основании решения Правления Товарищества.
- 12) Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества, отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 13) Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые, гражданско-правовые договоры с Товариществом с учетом объема работы и трудовых функций работников.
- 14) Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.
- 15) Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.
- 16) Утверждение финансово-экономического обоснования размера и срока внесения взносов для членов Товарищества и размера платы для не членов Товарищества.
- 17) Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платежного взноса, предусмотренной частью 3 статьи 12 настоящего Устава.

18) 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;

19) Определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

20) Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

21) Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

22) Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также на действия (бездействие) правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

15.2. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 16-19 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества,

15.3 По вопросам, указанным в пунктах 3-5, 16-18 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 12 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

15.4. По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

15.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

15.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

15.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может проводиться по требованию:

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;

4) органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

15.8. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3, 4 части 7 настоящей статьи, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

15.9. 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.

15.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 2, 3, 4 части 7 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

15.11. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного частью 10 настоящей статьи, 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 частей 12 - 17 настоящей статьи.

15.12. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 4) размещается, по возможности, в средствах массовой информации.

15.13. 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, вместе с тем возможно включение в уведомлении «Разное».

15.14. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 3-5, 17 и 18 части 1 настоящей статьи, лица, указанные в части 1 статьи 12 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

15.15. 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.

15.16. В случае нарушения срока, предусмотренного частью 15 настоящей статьи, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

15.17. 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.

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

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

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

15.21. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 16 - 18 части 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

15.22. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 16 - 18 части 1 настоящей статьи, допускается проведение очно-заочного голосования. При этом заочная часть голосования должна начинаться за три недели и закончиться за неделю до начала очной части. Т.е. к моменту начала проведения очной части результаты заочного голосования должны быть подведены.

15.23. Решение о форме заочного голосования принимается Правлением СНТ (на сайте СНТ, в мессенджере, по электронной почте и т.д.). Это решение должно быть опубликовано всеми доступными способами одновременно с извещением о дате проведения Общего собрания садоводов.

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

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

15.25. 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.

15.26. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

15.27. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к решению прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 настоящей статьи.

15.28. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 12 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным частью 25 - 27 настоящей статьи для оформления результатов голосования членов Товарищества.

15.29. 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 правление.

15.30. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 1 статьи 12 настоящего Устава (в случае если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 3-5, 17 и 18 части 1 настоящего Устава).

15.31. Порядок принятия решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования, в случае голосования через электронную почту:

1) При проведении заочного голосования членам Товарищества направляются бланки бюллетеней для голосования, которые должны содержать следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество члена Товарищества;
- название улицы (номер линии) и номер земельного участка, находящегося в собственности (пользовании) члена Товарищества;
- дата окончания процедуры заочного голосования;
- перечень вопросов, по которым требуется принятие решений; - варианты голосования (да, нет, воздержался).

2) Текст бюллетеня (опросного листа) разрабатывается Правлением, заверяется печатью Товарищества и подписывается Председателем Правления.

3) К бюллетеням могут быть приложены документы, если ознакомление с такими документами необходимо для принятия решения по вопросам, указанным в бюллетенях.

4) Бюллетени должны быть направлены членам Товарищества не менее чем за две недели до дня окончания процедуры заочного голосования.

5) Бюллетени должны быть заполнены членами Товарищества и переданы в Правление Товарищества до дня, следующего за днем окончания процедуры заочного голосования.

6) При заполнении бюллетеня вариант голосования (подчеркивание выбранного варианта, зачеркивание невыбранных вариантов и т.д.) выбирается проголосовавшим самостоятельно с таким

расчетом, чтобы это исключало сомнения по поводу выбранного варианта голосования. Бюллетень подписывается проголосовавшим членом Товарищества.

7) Член Товарищества вправе участвовать в заочном голосовании лично или через своего представителя.

8) В случае участия члена Товарищества в заочном голосовании через своего представителя заполненный и подписанный бюллетень передается в Правление Товарищества вместе с копией доверенности, подтверждающей полномочия представителя и заверенной председателем Товарищества или нотариусом. При отсутствии копии доверенности бюллетень считается недействительным.

9) Решения, принятые Общим собранием членов Товарищества путем проведения заочного голосования действительны, если в заочном голосовании приняли участие не менее чем пятьдесят процентов членов Товарищества.

10) При подсчете количества членов Товарищества, принявших участие в заочном голосовании, и результатов заочного голосования недействительные бюллетени не учитываются.

11) Подсчет результатов заочного голосования проводится Правлением Товарищества и записывается в протокол заседания Правления. Результат заочного голосования оформляется в виде решения общего собрания членов Товарищества, которое должно содержать следующие сведения:

- указание на принятие решения путем проведения заочного голосования;
- дата начала и окончания процедуры заочного голосования;
- количество членов Товарищества, принявших участие в заочном голосовании;
- вопросы, по которым приняты решения;
- результаты голосования.

К протоколу общего собрания в обязательном порядке должны быть приложены действительные бюллетени для голосования, список членов Товарищества с отметкой членов, принявших участие в голосовании.

12) Решения, принятые путем проведения заочного голосования, доводятся до сведения членов Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

13) В случае, если общее собрание членов Товарищества, проведенное путем заочного голосования (опросным путем) не может считаться состоявшимся в виду отсутствия кворума или по иным причинам, на это указывается в протоколе заседания Правления Товарищества. При этом подсчет результатов голосования не проводится.

15.32. В случае принятия решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования через мессенджер его порядок определяется правилами работы мессенджера. При этом голосование проводится на площадке, участниками которой могут быть только авторизованные, в соответствии с реестром садоводов, пользователи. Результаты должны быть опубликованы до начала очной части голосования и оформлены в письменном виде.

## Статья 16. Правление Товарищества

16.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

16.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

16.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не менее 1 раза в 2 месяца.

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

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

16.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 2) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 3) принятие решения о проведении общего (или внеочередного общего) собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования;
- 4) принятие решения о назначении временно исполняющего обязанности Председателя Правления, его заместителя (при его избрании) или из состава членов Правления, если Председатель по каким-либо объективным причинам не в состоянии исполнять свои обязанности (временной нетрудоспособности, в связи с тяжелой болезнью или смертью и др.) на время до проведения очередного или внеочередного общего собрания по избранию Председателя Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими коммунальные услуги;
- 6) принятие решений о заключении договоров гражданско-правового характера;
- 7) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 8) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенных Товариществом;
- 9) разработка и составление приходно-расходной сметы Товарищества на календарный год или по решению общего собрания членов Товарищества на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества;
- 10) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и размера платы, для не членов Товарищества.
- 11) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 12) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 13) контроль за своевременным внесением взносов и обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов, платы, пени предусмотренной частью 3, 5, 13 статьи 11 настоящего Устава, в судебном порядке;
- 14) рассмотрение заявлений (обращений) членов Товарищества;
- 15) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних положений, регламентов, распоряжков Товарищества;
- 16) разработка и представление на утверждение председателю Товарищества должностных инструкций работников, принятых в Товарищество по договорам.

16.8. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

Статья 17. Полномочия и ответственность Председателя Товарищества

17.1. 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, в соответствии с уставом Товарищества, не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, а также 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 на постоянной основе по трудовому договору, по совместительству (срочный трудовой договор), по договорам гражданско-правового характера (подряда, поручения, возмездного оказания услуг) – (далее Договоры);
- 6) осуществляет права и исполняет обязанности Председателя Товарищества как работодателя по этим Договорам;
- 7) выдает доверенности без права передоверия;
- 8) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 9) рассматривает заявления (обращения) членов Товарищества;
- 10) принимает необходимые меры для обеспечения надлежащего ведения делопроизводства и хранения номенклатуры дел Товарищества.

17.2. На период своего отсутствия по каким либо объективным причинам сроком более одного месяца, обязанности по управлению административно-хозяйственной деятельностью Товарищества по доверенности исполняет заместитель Председателя Правления, (если он избирался из числа членов Правления на его заседании) или член Правления, которому выдана доверенность.

17.3. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и настоящим Уставом, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

17.4. При выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу, в том числе связанных с не передачей, утратой дел Товарищества, Председатель, члены Правления, бухгалтер (и казначей при наличии) могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной и уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

#### Статья 18. Порядок сложения и передачи полномочий Председателем Товарищества

18.1. По окончании срока полномочий Председатель Товарищества в течение 7 (семи) дней обязан осуществить передачу дел административной и финансово-хозяйственной деятельности Товарищества (далее — Дел) вновь избранному Председателю Правления в соответствии с Законодательством РФ и настоящим Уставом.

18.2. В целях обеспечения своевременного и правильного приема и сдачи дел при избрании на должность и прекращении полномочий Председателя Товарищества, на отчетно-выборном собрании принимается решение: «О порядке передачи Дел прежним Председателем Товарищества вновь избранному Председателю Товарищества».

18.3. Для передачи Дел создается комиссия в составе представителей от ревизионной комиссии, в том числе и вновь избранной, бухгалтера (при проведении внеочередного общего собрания комиссия может создаваться из наиболее инициативных рядовых членов Товарищества), которая утверждается на общем отчетно-выборном собрании членов Товарищества.

18.4. О сдаче-приемке Дел составляется акт в 2-х экземплярах: первый экземпляр хранится в делах Товарищества, который подшивается к протоколу отчетно-выборного собрания Товарищества, второй выдается на руки прежнему Председателю Товарищества.

18.5. Акт подписывается бывшим Председателем и Председателем, принимающим дела, а также представителями утвержденной комиссии Товарищества. (В акте указываются документы

Товарищества (согласно номенклатуры), финансовые документы, печать, штампы, перечень имущества и инвентаря, а также другое имущество, что имеется в Товариществе и передаётся вновь избранному Председателю).

Статья 19. Состав, полномочия, порядок работы ревизионной комиссии (ревизора)

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

19.2. Ревизионная комиссия (ревизор) состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

19.3. В состав ревизионной комиссии (ревизор) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

19.4. Полномочия и порядок работы ревизионной комиссии (ревизор) устанавливаются уставом Товарищества и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

19.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

19.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением и Председателем Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав, наличие и состояние имущества общего пользования;

2) проводить анализ состояния бухгалтерского учета и исполнения сметы доходов и расходов в Товариществе.

3) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год и иной срок по решению членов ревизионной комиссии или общего собрания членов Товарищества;

4) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

5) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

6) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

19.7. Ревизионная комиссия (ревизор) вправе иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Товарищества.

19.8. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) Председатель, члены Правления, а также остальные собственники недвижимости и работники Товарищества обязаны давать необходимые пояснения (в рамках полномочий Ревизионной комиссии (ревизора) в устной или письменной форме.

19.9. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом бесплатно. Отказ выполнить требования ревизионной комиссии (ревизора) о предоставлении необходимых документов может служить основанием для привлечения соответствующего лица к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Статья 20. Организация и порядок ведения делопроизводства в Товариществе

20.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель.

20.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества.

- 20.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.
- 20.4. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.
- 20.5. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.
- 20.6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.
- 20.7. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества имеют юридическую силу, если они заверены подписью председателя и печатью Товарищества.
- 20.8. Протоколы, указанные в частях 2 - 4 настоящей статьи, а также отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов, акты уничтожения документов Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
- 20.9. Делопроизводство в Товариществе организуется на основе «Регламента (инструкции) о делопроизводстве в Товариществе, разработанное Правлением и утвержденное Председателем Товарищества.

Статья 21. Порядок предоставления членам и не членам Товарищества информации о деятельности Товарищества, ознакомления с документацией Товарищества, рассмотрения обращений (предложение, заявление или жалоба)

- 21.1. Внутренние документы предоставляются членам Товарищества для ознакомления согласно правилам, установленным настоящим Уставом, регламентом (инструкцией) о делопроизводстве, в дни и часы, определенные внутренним распорядком работы правления Товарищества.
- 21.2. Копии внутренних документов Товарищества предоставляются для ознакомления после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. По требованию заявителя копии заверяются подписью Председателя и печатью Товарищества.
- 21.3. Расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 1.7 части 1 статьи 7 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 3-х рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.
- 21.4. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определенных законодательством РФ и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.
- 21.5. Органами Товарищества рассматриваются только те обращения граждан, решение которых входит в компетенцию Товарищества.
- 21.6. Сроки разрешения обращений зависят от возможности рассмотрения поставленных вопросов в обращении уполномоченными органами (общее собрание Товарищества, заседание Правления Товарищества) и должностными лицами Товарищества:
- 1) обращения, относящиеся к рассмотрению общим собранием членов Товарищества, рассматриваются на ближайшем общем собрании членов Товарищества;

2) обращения, относящиеся к рассмотрению Правлением Товарищества на ближайшем заседании членов Правления;

3) остальные обращения рассматриваются в течение 30-ти дней после их регистрации в журнале учета входящих документов Товарищества.

21.7. В случае, если в письменном обращении не указаны: фамилия, имя, отчество гражданина, направившего обращение, почтовый адрес по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается.

21.8. В случае, если в письменном обращении гражданина содержится вопрос, на который ранее давались письменные ответы по существу или ответы на данные вопросы содержатся в настоящем Уставе, решениях, принятых общим собранием, правлением Товарищества, органы Товарищества, либо уполномоченное на то лицо вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с гражданином по данному вопросу. О данном решении уведомляется гражданин, направивший обращение.

#### Статья 22. Порядок реорганизации, ликвидации Товарищества

22.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством и настоящим Уставом порядке.

22.2. Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества.

22.3. Товарищество по решению общего собрания своих членов об изменении вида деятельности организации на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с управлением общим имуществом граждан и (или) управлением имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан в границах садоводства, и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

1) Территория Товарищества расположена в границах населённого пункта;

2) На всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

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

22.6. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и настоящим Уставом.

22.6.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества (имущество, которое находится в общем пользовании граждан), исключая недвижимое имущество общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

22.6.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передаётся в общую

## Садоводческое некоммерческое товарищество «Полянка»

долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

22.6.3. Условием для передачи имущества общего пользования Товарищества в собственность собственников садовых земельных участков по п.п. 6.1 и 6.2 Устава является установленный до ликвидации Товарищества общим собранием членом Товарищества порядок и размер внесения данными лицами средств на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества.

### 23. Заключительные положения,

23.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

23.2. Настоящий Устав составлен на 25 (двадцати пяти) листах в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Устав принят Общим собранием Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Полянка»

Председатель Общего собрания

Секретарь Общего собрания