

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1024702185771 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 25.12.2023 за  
ГРН 2234700507798



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00C74780714676BB54FCA06AD26FC719B0  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов  
СНТ «ОРБИТА»

Протокол № 4 от 30 августа 2023 г.

Председатель Правления:

В.П. Заика



Секретарь:

А.А. Степанова

# УСТАВ

## САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ОРБИТА»

(новая редакция)

Ленинградская область

2023 г.

## ВВЕДЕНИЕ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «ОРБИТА» принимается в новой редакции в связи с приведением Устава в соответствие с нормами Федерального закона РФ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее - 217-ФЗ). Основывается на указанном законе, Гражданском, Градостроительном и иных кодексах РФ, требованиях действующего законодательства РФ.

Садоводческое некоммерческое товарищество «ОРБИТА» (далее – Товарищество, СНТ) создано на основании Решений Ломоносовского районного Совета народных депутатов № 171/4 от 25.07.1991 и Президиума Леноблсовета народных депутатов № 309 от 27.11.1991 с последующей выдачей Акта на бессрочное право пользования землей (А-И № 009968) согласно Постановлению мэра Ломоносовского района Ленобласти № 74/21 от 26.03.1992 с общей площадью 41,97 га земли.

Товарищество создано по решению граждан в результате учреждения Садоводческого товарищества «ОРБИТА», Устав которого был ранее утвержден Постановлениями Мэра Ломоносовского района от 26.12.1991 № 38 и от 03.09.1994 № 364/3 с регистрацией Товарищества в установленном порядке в БТИ Ломоносовского района.

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Раздел 1. Наименование и местонахождение Товарищества**

Полное наименование Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество «ОРБИТА». Сокращенное наименование - СНТ «ОРБИТА».

Местонахождение Товарищества: 188508, Ленинградская область, м.р.-н Ломоносовский, г.п. Виллозское, тер. снт Орбита, 5-6 км.

### **Раздел 2. Организационно-правовая форма Товарищества**

Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости и правообладателей земельных участков.

Товарищество, являясь юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке и другие необходимые реквизиты.

Официальные информационные ресурсы Товарищества:

- сайт в сети интернет: <http://cnt-orbita.ru>;
- электронная почта: [sntorbita56@yandex.ru](mailto:sntorbita56@yandex.ru);
- информационный щит, расположенный на территории Товарищества.

Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

### **Раздел 3. Предмет и цели деятельности Товарищества**

Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах, и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных 217-ФЗ пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) 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.

Предметом деятельности Товарищества являются гражданско-правовые отношения, возникающие при ведении садоводства членами Товарищества и гражданами – правообладателями земельных участков в границах Товарищества.

Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

## **ГЛАВА 2.**

### **УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ**

#### **Раздел 4. Органы управления деятельностью Товарищества**

##### **1. Организационная структура СНТ «ОРБИТА»:**

- Общее собрание членов Товарищества – высший орган Товарищества;
- Председатель Правления Товарищества – единоличный исполнительный орган Товарищества;
- Правление Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган;
- Ревизионная комиссия (ревизор);
- штатный исполнительный орган – наемные сотрудники (бухгалтерия, энергетики, делопроизводство, охрана);
- владельцы земельных участков, не являющиеся членами Товарищества.

2. Председатель Правления Товарищества, члены Правления Товарищества, члены Ревизионной комиссии (ревизор), избираются на общем собрании членов Товарищества на срок два года из числа членов Товарищества, тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем абзаце, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и тоже лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

Штатный исполнительный орган формируется Председателем Правления Товарищества на основании штатного расписания, одобренного общим собранием.

## **Раздел 5. Общее собрание членов Товарищества**

1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Правления Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Правления Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, одобрение штатного расписания;
- 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;

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся

к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных 217-ФЗ;

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества.

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);

11) утверждение положения об оплате труда работников и Председателя Правления Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

13) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя Правления и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

14) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя Правления, Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

15) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на основании финансово-экономического обоснования и принятие решения о ее исполнении;

16) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Правления Товарищества;

17) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

18) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

19) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 раздела 19 настоящего Устава;

20) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 раздела 19 настоящего Устава;

21) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

22) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их Заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

23) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества;

24) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

25) иные вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества.

2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 15, 19 - 24 части 1 настоящего раздела, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 19, 20, 22 и 24 части 1 настоящего раздела, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном для Членов Товарищества.

4. По иным вопросам, указанным в части 1 настоящего раздела, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества

5. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств от третьего лица, совершаются с согласия общего собрания членов Товарищества.

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

7. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества в первую субботу июня месяца каждого года.

8. 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) органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3, 4 части 8 настоящего раздела, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Правления Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Правления Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества и должно содержать перечень вопросов,



подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 8 настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

11. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного частью 10 настоящего раздела, Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения частей 12-17 настоящего раздела.

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»;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории СНТ «ОРБИТА».

13. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации – Ленинградской областью.

14. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

15. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных пунктах 4 - 6.1, 19, 20, 22 и 24 части 1 настоящего раздела, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

16. 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 настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

17. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

## **Раздел 6. Правомочность общего собрания членов Товарищества и принятие решений**

1. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Количество голосов у собственника (правообладателя) земельного участка определяется пропорционально площади его садового земельного участка, формула подсчета количества голосов определена в Положении об общем собрании членов Товарищества.

2. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Правления Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

3. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очного, очно-заочного или заочного голосования.

3.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

3.2. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

4. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 15, 19 - 22 и 24 части 1 раздела 5 настоящего Устава, проведение заочного голосования допускается исключительно в случае введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части.

5. В случае, если Общее собрание, проводимое путем очного голосования, не имело кворума, в протоколе Общего собрания делается запись, что Общее собрание закрыто по причине отсутствия кворума

и голосование по тем же вопросам повестки (без изменений и дополнений) будет проведено в очно-заочной форме. Правлением Товарищества организуется проведение Общего собрания в очно-заочной форме с уведомлением членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

5.1. 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.

6. 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 подписывается председательствующим на 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 2 части 5 настоящего раздела. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

7. 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.

8. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 19, 20, 22 и 24 части 1 раздела 5 настоящего Устава.

9. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.1 части 1 раздела 5 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав

11. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества;

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

## **Раздел 7. Особенности принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств**

1. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в части 14 раздела 5 настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных

технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

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

3. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайта Товарищества. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование Товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

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

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

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

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

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и

(или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества, либо иного сайта;

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

4) обеспечение тайны голосования в случае избирания органов Товарищества.

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

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

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

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

## **Раздел 8. Председатель Правления Товарищества**

1. Председатель Правления 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, 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.

2. Председатель Правления Товарищества исполняя обязанности для обеспечения деятельности Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения обязанности, за исключением обязанностей, которые относятся к полномочиям иных органов Товарищества.

3. Осуществление действий, Председателем Правления Товарищества, в части организации деятельности Товарищества, должно отвечать требованиям законодательства Российской Федерации и интересам самого Товарищества и его членов.

4. Председатель Товарищества, имея фактическую возможность определять действия Товарищества, как юридического лица, обязан действовать в интересах юридического лица разумно и добросовестно и несет ответственность за убытки, причиненные по его вине юридическому лицу.

5. Председателем Товарищества не может быть избран член Товарищества, имеющий задолженность по выплате взносов на дату проведения Общего собрания.

## **Раздел 9. Правление Товарищества**

1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

2. Председатель Правления Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более двух процентов от общего числа членов Товарищества.

4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления Товарищества по мере необходимости.

5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины его членов.

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

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, региональным 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;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 раздела 19 настоящего Устава, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распоряжков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом, инструкций, правил;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 раздела 19 настоящего Устава.

8. Правление Товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества, в том числе права перераспределения финансовых средств между статьями расхода сметы текущего года, в пределах этой сметы.

9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

11. Членом Правления не может быть избран член Товарищества, имеющий задолженность по выплате взносов на дату проведения Общего собрания.

## **Раздел 10. Ревизионная комиссия**

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельность Председателя Правления и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор).

2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Правления 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).

3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом Товарищества и Положением о ревизионной комиссии, утвержденными общим собранием членов Товарищества.

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

5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

6) Проверять подготовленные Правлением Товарищества документы, выносимые на голосование на соответствие действующему законодательству и уставу Товарищества.

7) Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

8) Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном частью 1 раздела 11 настоящего Устава.

6. Членом Ревизионной комиссии (ревизором) не может быть избран член Товарищества, имеющий задолженность по выплате взносов на дату проведения Общего собрания.

## **Раздел 11. Ведение делопроизводства в Товариществе**

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель Правления. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Правления Товарищества. Непосредственно ведение делопроизводства осуществляет сотрудник Товарищества (делопроизводитель) в соответствии с заключенным с ним трудовым договором.

2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Правления Товарищества.

3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Правления Товарищества.

4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящего раздела, заверяются печатью Товарищества.

6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящего раздела, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящего раздела, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их письменному требованию или по письменному требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержатся указания на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4-6.1, 19 и 20 статьи части 1 раздела 5 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными 217-ФЗ. Разработанные Правлением Товарищества положения, инструкции, порядки, правила после одобрения общим собранием членов Товарищества и утверждения Правлением Товарищества, подписываются Председателем Правления Товарищества и после этого вступают в юридическую силу.

8. В случае переизбрания или досрочного отстранения лиц, избранных в органы Товарищества, передача им документов Товарищества вновь избранному лицу, осуществляется в течение пяти рабочих дней с составлением акта передачи и описи документов.

## **Раздел 12. Порядок ведения реестра членов Товарищества**

1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Правления Товарищества или уполномоченный член Правления Товарищества. Непосредственное ведение реестра членов Товарищества осуществляется сотрудником, которого назначает Председатель Правления Товарищества.

2. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой пронумерован, удостоверен подписью Председателя Правления Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

3 Реестр состоит из двух разделов:

- перечень членов Товарищества;
- перечень собственников земельных участков, которые ведут садоводство без участия в Товариществе.

4. Реестр членов Товарищества должен содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;
- согласие на обработку персональных данных;
- адрес места жительства члена Товарищества;
- почтовый адрес, по которому член Товарищества может получать почтовые сообщения в случае, если они не могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также условный номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава общества;
- перечень собственников земельных участков, которые ведут садоводство без участия в Товариществе, должен содержать данные, аналогичные данным перечню членов Товарищества.

5. Внесение данных в реестр членов Товарищества осуществляется в течение 10 рабочих дней, на основании заседаний Правления Товарищества при рассмотрении поступивших заявлений о приеме в члены Товарищества, на основании заявлений о добровольном выбытии из членов Товарищества, а также поступивших сведений о смене владельца земельного участка, расположенного в границах садоводства, подтвержденные копиями

документов прав собственности на земельный участок, оформленными надлежащим образом.

6. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать Председателя Правления Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении в течение тридцати рабочих дней с момента изменения сведений.

7. В случае неисполнения требования, установленного частью 6 настоящего раздела Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре Товарищества актуальной информации.

8. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

### **ГЛАВА 3.**

#### **ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

##### **Раздел 13. Порядок приема в члены Товарищества**

1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

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

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

5. В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при его наличии) заявителя;
- 2) согласие на обработку персональных данных;
- 3) адрес места жительства заявителя;
- 4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

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

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

6. К заявлению прикладываются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества

7. Решение о приеме в члены СНТ принимается Правлением СНТ.

8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения собранием членов Правления.

9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 настоящей статьи заявление:

1) было ранее исключено из членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 раздела 15 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных частью 10 настоящего раздела, правообладателем земельного участка, расположенного в границах садоводства;

3) не представило документы, предусмотренные частью 5 настоящего раздела;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящего раздела.

10. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки представлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе, принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

11. У лиц, указанных в части 10 настоящего раздела, членство возникает в порядке, предусмотренным настоящим разделом.

12. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Правления Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской

книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

#### **Раздел 14. Порядок выхода из числа членов Товарищества**

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

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

3. 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. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение трех месяцев.

5. Председатель Правления Товарищества не позднее чем за один 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 по своевременной уплате 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.

6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 12 раздела 5 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящего раздела, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 настоящего раздела решения, ему по указанным в

реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

9. 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. Решения общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимаются.

10. 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.

11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящего раздела, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **Раздел 15. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества**

1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены 217-ФЗ и настоящим Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Уставом Товарищества и 217-ФЗ.



2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном частью 1 раздела 11 Устава копии:

- 1) Устава Товарищества;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет;
- 3) заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размеров взносов;
- 7) иных предусмотренных Уставом Товарищества и утвержденных решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 настоящего раздела, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения на территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о представлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном частью 1 раздела 11 настоящего Устава.

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

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые Председателем Правления Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) своевременно и в полном размере оплачивать потребляемые энергоресурсы, не допуская задолженности;

5) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

#### **Раздел 16. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов**

1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы,
- 2) целевые взносы.

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

3. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в полном размере взноса текущего года в течение трех месяцев с даты решения общего собрания членов Товарищества об утверждении приходно-расходной сметы.

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

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

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

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

7) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в размере, определенным решением общего собрания членов Товарищества, в течение 3 (трех) месяцев с даты решения общего собрания членов Товарищества об утверждении приходно-расходной сметы. Целевые взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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

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

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

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

6.1. Формула расчета взносов:

$$\text{ЧВ} = (A / B) * C,$$

где:

ЧВ – взнос члена Товарищества, за полный хозяйственный период, в рублях;

A – общая сумма расходной части сметы за весь финансовый период в рублях;

В – общая площадь земельных участков, занятых под садовыми земельными участками в индивидуальное пользование, в м<sup>2</sup>;

С – площадь садового земельного участка в индивидуальном пользовании, в м<sup>2</sup>.

7. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов: 0,1% от суммы неоплаченного взноса, платежа за каждый день просрочки.

8. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

### **Раздел 17. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества**

1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) Первичные документы бухгалтерского учета на основании которых сформирован отчет об исполнении сметы;

8) иных внутренних документов товарищества.

2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки.

#### **ГЛАВА 4.**

### **ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ СНТ «ОРБИТА», БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

#### **Раздел 18. Ведение садоводства без участия в Товариществе**

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

#### **Раздел 19. Права, обязанности и ответственность граждан, осуществляющих ведение садоводства без участия в Товариществе**

1. Лица, указанные в части 1 раздела 18 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

2. Лица, указанные в части 1 настоящего раздела, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом и 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

3. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 2 настоящего раздела, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом и 217-ФЗ.

4. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 2 настоящего раздела, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

5. Лица, указанные в части 1 раздела 18 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 19, 20 и 22 части 1 раздела 5 настоящего Устава, лица, указанные в части 1 раздела 18 настоящего Устава, вправе принимать

участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

6. Лица, указанные в части 1 раздела 18 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 217-ФЗ, знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

8. Лица, указанные в части 1 раздела 18 настоящего Устава%, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

## **ГЛАВА 5.**

### **ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

#### **Раздел 20. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества**

1. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

2. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания Товарищества.

3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с 217-ФЗ.

4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в праве использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим

участкам свободно и без взимания платы. Никто не в праве ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

6. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

7. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

## **Раздел 21. Право собственности на имущество общего пользования**

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

2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах садоводства, следует судьбе права собственности на такое садовый земельный участок.

5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенные в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равно доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не в праве:

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;

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

8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2,) в соответствии с 217-ФЗ указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций,



осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

## **ГЛАВА 6.**

### **РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **Раздел 22. Реорганизация Товарищества**

1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

### **Раздел 23. Ликвидация Товарищества**

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

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

3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 217-ФЗ (количество членов товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

3. В любых случаях, независимо от причины ликвидации Товарищества, орган, принимающий решение о ликвидации Товарищества, обязан принять решение о создании ликвидационной комиссии и определить правопреемника, принимающего документы и архивы Товарищества. Ликвидация считается завершенной после получения правопреемником актов ликвидационной комиссии и актов передачи документов и архивов Товарищества.