

Утвержден протоколом общего собрания членов
СНТ «Захарьино-3» от 18 октября 2025 года № 8/25
Председатель Г.И. Немцев

УСТАВ

**Садоводческого некоммерческого Товарищества
«Захарьино-3»**

1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Захарьино-3» (в дальнейшем Товарищество) является добровольным объединением граждан-собственников, правообладателей садовых земельных участков и имущества общего пользования.

Садоводческое некоммерческое Товарищество «Захарьино-3» создано в результате изменения правового статуса Ассоциации дачного некоммерческого Партнерства «Захарьино-3» в виде реорганизации в связи с приведением организационно-правовой формы Ассоциации дачного некоммерческого Партнерства «Захарьино-3» в соответствие с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Захарьино-3» является правопреемником Ассоциации дачного некоммерческого Партнерства «Захарьино-3» созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», поставленного на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица, с присвоением ОГРН 1155075002433, ИНН 5028033164 и реорганизованного из АДНП «Захарьино-3» в связи с изменением действующего законодательства.

Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации 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» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.3. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.4. Организационно-правовая форма Садоводческое некоммерческое Товарищество, которое является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.5. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также собственные бланки.

1.6. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое Товарищество «Захарьино-3». Сокращенное наименование: СНТ «Захарьино-3».

1.7. Место нахождения Товарищества: деревня Захарьино, Можайский городской округ, Московская область, Российская Федерация, 143230.

1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе (далее - Владельцы земельных участков без участия в Товариществе) и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества, как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.9. Товарищество имеет собственный интернет-сайт (далее - сайт Товарищества), электронную почту, электронный сервис, приложение для мобильных устройств, использующиеся для информирования членов Товарищества, Владельцев земельных участков без членства в Товариществе, в соответствии с положениями настоящего Устава Товарищества.

Адрес сайта Товарищества: <https://захарьино-3.рф/> ;

Адрес электронного сервиса: <https://domokey.ru/> ;

Адрес электронной почты Товарищества: Zaharino-3@yandex.ru ;

Конкретное наименование Приложения для мобильных устройств, использующееся для голосования в Товариществе, определяется общим собранием членов Товарищества.

1.10. Местоположение границ территории Товарищества определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории Товарищества не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов Товарищества. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории Товарищества, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов Товарищества. Включение в границы населенного пункта территорий Товарищества, находящихся за пределами границ населенного пункта, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования, при соблюдении которых территории Товарищества могут быть включены в границы населенного пункта либо в границы территории садоводства может быть образован новый населенный пункт, устанавливаются субъектами Российской Федерации.

1.11. Собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе создать лишь одно садоводческое или огородническое некоммерческое Товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства или огородничества.

1.12. В состав территории Товарищества входят садовые земельные участки или огородные земельные участки, а также земельные участки общего назначения. Территория Товарищества может быть создана на землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов.

1.13. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества, которые вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества. Лица, осуществляющие деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и имеют право голосовать по вопросам:

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

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

принятия 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,

принятия решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

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

определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона Российской Федерации № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017.

утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона Российской Федерации № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017;

принятия решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона Российской Федерации 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» и в иных предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ.

Лица, осуществляющие деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Товарищество создано для реализации следующих целей:

2.2.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества;

2.2.2. содействие гражданам о освоении земельных участков в границах территории товарищества;

2.2.3. 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;

2.2.4. иные цели, не противоречащие законодательству Российской Федерации и определенные общим собранием членов Товарищества;

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности;

3. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Органами управления Товарищества являются:

- 3.1.1. Высший орган управления Товарищества - Общее собрание членов Товарищества;
- 3.1.2. Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;
- 3.1.3. Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.
- 3.1.4. Наряду с исполнительными органами, в Товариществе образуется Ревизионная комиссия.
- 3.1.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

3.2. Общее собрание членов Товарищества

3.2.1. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очного, очно-заочного голосования или заочного голосования с использованием официального сайта Товарищества - <https://захарьино-3.рф/> , сервиса на сайте <https://domokey.ru/> и/или мобильного приложения, посредством которого осуществляются голосование:

- 3.2.1.1. изменение устава Товарищества (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов);
- 3.2.1.2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов);
- 3.2.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов);
- 3.2.1.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов с учетом голосов лиц, осуществляющих деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества);
- 3.2.1.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов с учетом голосов лиц, осуществляющих деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества);
- 3.2.1.6. принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации 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» (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов с учетом голосов лиц,

осуществляющих деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества);

3.2.1.7. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов с учетом голосов лиц, осуществляющих деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества);

3.2.1.8. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости (принимается решением общего собрания членов Товарищества простым большинством голосов с учетом голосов лиц, осуществляющих деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества);

3.2.1.9. исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества (простым большинством голосов);

3.2.1.10. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (простым большинством голосов);

3.2.1.11. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них (простым большинством голосов);

3.2.1.12. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов);

3.2.1.13. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора) (простым большинством голосов);

3.2.1.14. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом (простым большинством голосов);

3.2.1.15. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении о них или выходе из них (простым большинством голосов);

3.2.1.16. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества (простым большинством голосов);

3.2.1.17. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (простым большинством голосов);

3.2.1.18. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (простым большинством голосов);

- 3.2.1.19. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов);
- 3.2.1.20. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества (простым большинством голосов);
- 3.2.1.21. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества (простым большинством голосов);
- 3.2.1.22. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества (простым большинством голосов);
- 3.2.1.23. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона Российской Федерации 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» (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов с учетом голосов лиц, осуществляющих деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества);
- 3.2.1.24. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона Российской Федерации 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» (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов с учетом голосов лиц, осуществляющих деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества);
- 3.2.1.25. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов);
- 3.2.1.26. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона Российской Федерации 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», при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона Российской Федерации 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», в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.1 О Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов с учетом голосов лиц, осуществляющих деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества);
- 3.2.1.27. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Федерального закона Российской Федерации 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» (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов);

3.2.1.28. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов (принимается решением общего собрания членов Товарищества не менее 2/3 голосов с учетом голосов лиц, осуществляющих деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества);

3.2.1.29. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества (простым большинством голосов).

3.2.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения путем очного, очно-заочного голосования или заочного голосования с использованием официального сайта Товарищества - <https://захарьино-3.рф/>, сервиса на сайте <https://domokey.ru/> и/или мобильного приложения, посредством которого осуществляются голосование по любым иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, не предусмотренным п. 3.2.1. Устава.

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

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

3.2.5. 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.

3.2.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

3.2.7. 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.

3.2.8. 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.

3.2.9. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным законом Российской Федерации 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».

3.2.10. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не

менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) размещается на сайте Товарищества;
- 2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 3) размещается через группу СНТ в функциональном мессенджере (бесплатном приложении для простого, безопасного и надёжного обмена сообщениями и совершении звонков).

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.

3.2.11. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества 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. Размещение проектов документов на сайте Товарищества и/или сайте сервиса <https://domokey.ru/> является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

В случае нарушения срока информирования, предусмотренного настоящим пунктом Устава - рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

3.2.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

Для участия в собрании каждый собственник обязан пройти процедуру регистрации: при использовании сайта или мобильного приложения введя свой логин и пароль, при очном - предоставив документ, удостоверяющий личность в соответствии с реестром собственников. Члены Товарищества, а также Владельцы земельных участков без участия в Товариществе, вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью.

Доверенности для участия в голосовании, выдаваемые гражданами, могут быть удостоверены Председателем Товарищества, в нотариальном порядке, либо организацией, о которой работает или учится доверитель, Товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим управление многоквартирным домом, управляющей организацией по месту жительства доверителя, администрацией организации социального обслуживания, в которой находится доверитель, а также стационарного лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечении, командиром (начальником) соответствующих воинских части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования, если доверенности выдаются военнослужащими, работниками этих части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования или членами их семей. Доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверяются начальником соответствующего места лишения свободы.

3.2.13. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного и заочной части очно-заочного голосования, в том: числе с применением электронных или иных технических средств:

3.2.13.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества с использованием официального сайта Товарищества - <https://захарьино-3.рф/>, на сайте сервиса <https://domokey.ru/> и/или мобильного приложения

3.2.13.1.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества с использованием официального сайта Товарищества - <https://захарьино-3.рф/>, на сайте сервиса <https://domokey.ru/> и/или мобильного приложения, посредством которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов Товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты, push-сообщений либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, имеющимися у Товарищества, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

2) размещается на официальном сайте Товарищества - <https://захарьино-3.рф/> и/или сайте сервиса <https://domokey.ru/>

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

3.2.13.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества с использованием официального сайта Товарищества <https://захарьино-3.рф/>, на сайте сервиса <https://domokey.ru/> и/или мобильного приложения, посредством которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов Товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств должны быть указаны:

- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения о том, что голосование будет проводиться на официальном сайте Товарищества - <https://захарьино-3.рф/>, и/или на сайте сервиса <https://domokey.ru/> и/или мобильного приложения, порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный настоящим Уставом.

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

3.2.13.4. Включение в перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

Порядок подтверждения факта участия в голосовании с использованием официального сайта Товарищества - <https://захарьино-3.рф/> и/или мобильного приложения для голосования и направления решений.

3.2.13.5. Устанавливается следующий порядок подтверждения факта участия в голосовании с использованием официального сайта Товарищества - <https://захарьино-3.рф/> и/или мобильного приложения и направления решений:

1) С учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации, закрепивших понятие цифровых прав способом, позволяющим определить лицо, выразившее волю - факт участия в голосовании, является простая электронная подпись, используемая для идентификации и подписания электронных образов документов (бюллетень для голосования) на сайте Товарищества или при использовании мобильного приложения для голосования.

- 2) Использование электронной подписи (простая электронная подпись далее - ПЭП) при подтверждении факта участия в голосовании, участия с использованием официального сайта Товарищества - <https://захарьино-3.рф/> и/или мобильного приложения и направления решений осуществляется в электронном виде через официальный сайт Товарищества в сети Интернет по адресу <https://захарьино-3.рф/> и/или мобильного приложения для голосования с использованием облачной информационной системы «цифровоеснт.рф» частью которой является сайт <https://захарьино-3.рф/> и мобильное приложение для голосования (далее - Система), к которой подключено Товарищество по соответствующему договору, при совершении юридически значимых действий (голосования, направления заполненного бюллетеня) в ходе проведения общих собраний Товарищества в очно-заочной и заочной форме.
- 3) Информация в электронной форме, подписанная ПЭП собственника земельного участка расположенного в границах территории Товарищества «Захарьино-3» (члена Товарищества или гражданина, ведущего садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества «Захарьино-3», без участия в товариществе (далее - Собственник), признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.
- 4) При участии Собственников в голосовании с использованием официального сайта Товарищества - <https://захарьино-3.рф/> и/или мобильного приложения, ПЭП используется для подписания электронных бюллетеней для голосований в Системе в соответствии с Инструкцией по использованию Системы, опубликованной на сайте Товарищества <https://захарьино-3.рф/> Подписываемые бюллетени для голосования формируются автоматически техническими средствами Системы персонально для каждого голосующего. Коды ПЭП, с помощью которых Собственники подписывают электронные бюллетени для голосования, которые генерируются автоматически техническими средствами Системы и направляются в СМС-сообщениях на подтвержденный номер мобильного телефона (представленные правообладателями садовых земельных участков при регистрации на сайте <https://захарьино-3.рф/> или в мобильном приложении для голосования, являющихся частью Системы).
- 5) Для использования ПЭП осуществляется регистрация Собственника через сайт <https://захарьино-3.рф/> или в мобильном приложении для голосования, являющихся частью Системы с наделением необходимыми правами для использования ПЭП. В Системе регистрируется учетная запись Собственника с уникальной группой реквизитов: номера мобильного телефона Собственника и адреса электронной почты (открытый ключ) и пароля, задаваемого Собственником (закрытый конфиденциальный ключ), При этом Собственник подтверждает, что доступ к указанным номеру телефона и электронному адресу находятся в его исключительном пользовании. Собственник обязуется соблюдать конфиденциальность пароля и немедленно предпринимать действия по блокировке доступа/смене пароля при его компрометации.
- 6) В ходе подписания электронного бюллетеня для голосования производится идентификация пользователя на этапе входа в личный кабинет в Системе на сайте <https://захарьино-3.рф/> или в мобильном приложении для голосования, являющихся частью Системы и второй раз на этапе участия в направлении бюллетеня с использованием уникального пароля, направляемого на подтвержденный номер мобильного телефона. Подписание электронного бюллетеня для голосования ПЭП производится путем использования простой электронной подписи (ввода смс-кода), направляемого на данный номер телефона посредством смс сообщения. Невозможность отозвать сообщение и неизменность данных документа (бюллетеня) обеспечивается посредством протоколирования в Системе факта подписания электронного бюллетеня и формирования PDF-файла с результатами голосования, доступного только для просмотра в личном кабинете Собственника на сайте <https://захарьино-3.рф/> или в мобильном приложении для голосования, являющихся частью Системы.
- 7) Идентификация участника голосования посредством аутентификации при входе в Систему и реквизитов в личном кабинете и использования СМС-сообщений с ключами ПЭП является достоверным, специальным способом, предусмотренным действующим гражданским

законодательством Российской Федерации, для достоверного определения лица выразившего волю (проверки личности участника голосования) и факта подписания им электронного бюллетеня для голосования.

8) Способы обработки и хранения данных используемые Системой, методы защиты, хранения и обработки данных, а также обеспечение тайны голосования в случае, указанном в ч.5 ст. 16 Федерального закона Российской Федерации 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» являются необходимыми и достаточными. Оператору Системы поручается осуществлять технические действия по аутентификации и авторизации участника голосования, формированию кодов (закрытых ключей) ПЭП, проверке ввода кодов, принятию автоматических решений о факте подписания электронного бюллетеня для голосования, протоколированию совершаемых действий и обеспечению неизменности сохраненных подписанных электронных бюллетеней для голосования. Указанные действия являются достаточными для определения результатов голосования счётной комиссией, выбираемой общим собранием Товарищества.

9) В целях обеспечения тайны голосования в случае, указанном в ст. 17 Федерального закона Российской Федерации 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» информация об участниках не предоставляется.

10) Направление участниками голосования решений осуществляется с помощью сайта <https://захарьино-3.рф/> и/или мобильного приложения. Решения участников голосования не направляются с номеров телефонов и/или электронных почт Собственников, волеизъявление участников голосования осуществляется путем подписания бюллетеней для голосований в Системе. Подписываемые бюллетени для голосования формируются автоматически техническими средствами Системы персонально для каждого голосующего.

11) При проведении голосования на сайте и/или приложении сервиса <https://domokey.ru/> используется подтверждение личности участника с помощью учетной записи в программе «1С», с которой синхронизирован сервис «ДомОкей» либо электронной почты, указанной собственником в заявлении с личной подписью собственника. На указанную собственником электронную почту присылается квитанция для оплаты взносов, на которой указан пин-код для регистрации и входа в личный кабинет на сайте сервиса <https://domokey.ru/>. При проведении голосования на сайте сервиса <https://domokey.ru/>, собственнику на электронную почту будет отправлен код подтверждения, который ему нужно будет ввести для участия в голосовании.

3.2.13.16. Сроки и порядок проведения общего собрания членов Товарищества с использованием официального сайта Товарищества - <https://захарьино-3.рф/>, на сайте сервиса <https://domokey.ru/> и/или мобильного приложения:

1) Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с использованием официального сайта Товарищества <https://захарьино-3.рф/>, на сайте сервиса <https://domokey.ru/> и/или мобильного приложения должна составлять не менее семи и не более четырнадцать дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

2) При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с сайта Товарищества <https://захарьино-3.рф/>, на сайте сервиса <https://domokey.ru/> и/или мобильного приложения должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

3.2.13.17. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, установленном ст. 17, 17.1 Федерального закона Российской Федерации 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».

3.2.13.18. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. В таком случае в протоколе общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

3.2.13.19. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в ст. 17.17.1 Федерального закона Российской Федерации 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» не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте Товарищества, на сайте сервиса <https://domokey.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории в границах территории Товарищества.

3.2.13.20. 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 заочного, очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются бюллетени в письменной форме членов Товарищества, Владельцев земельных участков без участия в Товариществе. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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), иных сведений, предусмотренных Уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

Копии решений общего собрания выдаются членам Товарищества или иным лицам без приложения бюллетеней голосования и сведениях об участниках собрания, в связи соблюдением положений с Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.2.13.21. Любые юридически значимые сообщения (вт. ч., но не ограничиваясь: уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любую иную информацию) адресованное гражданину, направляется членам и гражданам (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), такое уведомление считается надлежащим уведомлением;

При этом необходимо учитывать, что гражданин несёт риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения). Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу. Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.2.13.22. Количество голосов на общем собрании определяется, как один собственник - один голос. При этом, если у земельного участка несколько владельцев, то их голос на общем собрании учитывается только при совместном единообразном голосовании всех участников долевой/общей совместной собственности. При заочном и очно-заочном голосовании на всех владельцев одного земельного участка выдается единый бюллетень.

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

- 1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

3.2.13.24. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, производится следующим образом:

Результаты голосования (бюллетень) каждого принявшего участие в голосовании лица с помощью электронных или иных технических средств распечатывается на бумажном носителе, заверяется подписью Председателя правления и печатью Товарищества и хранится в делах Товарищества.

—

3.2.13.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решении 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.

3.2.13.26. 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, участвовавших в голосовании, осуществляющие деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

3.2.13.27. 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.

3.2.13.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, осуществляющими деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества.

3.2.13.29. 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.

3.2.13.30. 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

3.3. Правление Товарищества

3.3.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании сроком на два года.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

3.3.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

3.3.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Конкретный количественный состав Правления Товарищества определяется решением общего собрания членов Товарищества. При выбытии гражданина из членов Правления Товарищества _ на ближайшем общем собрании членов Товарищества должен быть поставлен вопрос об избрании на его место другого гражданина или вопрос об уменьшении количественного состава членов Правления Товарищества.

3.3.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом Товарищества. Заседание правления товарищества правомочно если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

3.3.5. 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 Товарищества, 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, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом 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 распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;
- 16) прием граждан в члены Товарищества.

3.3.6. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных действующим законодательством и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

3.4. Председатель Товарищества

3.4.1 Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества, сроком на два года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Председатель Товарищества избирается из членов

Правления,

3.4.2. 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, 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;

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

3.4.4. Председатель и члены Правления Товарищества имеют право на компенсацию затрат, произведенных в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей. Перечень затрат, подлежащих компенсации и размер компенсации определяются общим собранием членов Товарищества.

3.4.5. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета таких счетов общего собрания членов Товарищества.

3.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

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

3.5.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) 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).

3.5.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

3.5.5. 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.

3.5.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять заверенные копии документов Товарищества.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Членство в Товариществе:

4.1.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

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

4.1.3 В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя, серия номер паспорта гражданина, дата выдачи паспорта, кем выдан паспорт;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев если такие сообщения могут быть получены по месту жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 6) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение.

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

4.1.5. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества. Условием приема является помимо вышеизложенного отсутствие задолженности по оплате взносов.

4.1.6. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.1. 7 · В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям действующего законодательства и настоящего Устава;
- 5) имеет задолженность по оплате членских взносов.

4.2. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

4.2.1. 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.

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

4.2.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.2.4. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, по оплате обязательных взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, а также уклонения от участия в общих собраниях членов Товарищества заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

4.2.6. В случае исключения члена Товарищества, 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 об исключении из членов Товарищества, 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.

4.2.7. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день

наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.2.8. 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. При этом в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьей, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением Правления член Правления Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст. 15 Федерального закона Российской Федерации 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»

5.2. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.3. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, с их согласия, могут быть внесены сведения о Владельцах земельных участков без участия в Товариществе.

5.4. в случае отсутствия у Товарищества контактных данных Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества - считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

5.5. не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.6. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации 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» и законодательством о персональных данных.

5.7. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст.12 Федерального закона Российской Федерации 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, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества). Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения этого требования, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, осуществляющие деятельность по ведению садоводства и огородничества в границах территории Товарищества вправе, с согласия таких лиц.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

6.2. 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 (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 взносов.

6.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.2 Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.4. Стоимость затрат на изготовление копий документов, с учетом расхода материальных, временных, трудовых ресурсов – устанавливается общим собранием членов Товарищества за каждую страницу документа.

6.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней, с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать заверенные выписки из реестра. Выписка из реестра членов Товарищества выдается только в отношении самого члена Товарищества, сделавшего запрос. Выписки об иных членах Товарищества не могут предоставлены неуполномоченным лицам или организациям в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

6.6. Незаверенные копии указанных в п. 6.2. документов могут быть предоставлены в электронном виде бесплатно по письменному заявлению члена Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества или на адрес электронной почты, указанный в письменном заявлении.

6.7. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, члены Товарищества и Владельцы земельных участков без участия в Товариществе обязаны:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общих собраний;
- 3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;
- 5) не использовать на территории Товарищества фейерверки, салюты, петарды и иные пиротехнические изделия и взрывчатые вещества;
- 6) соблюдать ограничение скорости не более 20 км/ч для движения на автотранспортных средствах по территории Товарищества;
- 7) не ремонтировать и не мыть автотранспортные средства на территории земель общего пользования Товарищества;
- 8) выполнять требования земельного природоохранного законодательства, использовать свой земельный участок и имущество общего пользования в соответствии с их назначением, содержать их в надлежащем техническом и санитарном порядке, в том числе прилегающие к личному участку проходы, проезды, кюветы, канавы;
- 9) не создавать приюты для животных на территории личного земельного участка;
- 10) самостоятельно чистить сточные канавы вдоль личного участка, не допускать нарушения противоливневой и сточной функции дренажной канавы при въезде на личный участок (обеспечив ее функционирования путем прокладки трубы или помоста);
- 11) обеспечить очистку стоков грязной воды от домовладений с установкой индивидуальных очистных сооружений (септиков, отстойников и т.п.);
- 12) обеспечить отвод ливневых вод по периметру личного участка в дренажную систему садового Товарищества, при увеличении уровня земли личного участка выше уровня дорог и уровня соседних участков;
- 13) ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезая поросль. Своевременно производить обрезку деревьев под электропроводами, подведенными к дому, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания;
- 14) содержать проезды, прилегающую к личному участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии и в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями;
- 15) осуществлять покос травы вокруг личного участка, не допускать захламления строительными материалами либо мусором;

- 16) осуществлять уборку снега на въездах/выездах и входах/выходах личного садового земельного участка;
- 17) соблюдать, при использовании земельных участков, требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;
- 18) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- 19) соблюдать правила утилизации отходов:
 - твердые коммунальные отходы (ТКО) выносить в специальные контейнеры, расположенные на специально отведенной для этого площадке Товарищества
 - крупногабаритные ТКО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа за свой счет специализированного транспорта;
- 20) соблюдать требования закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области»;
- 21) Своевременно (в течение 10 дней) уведомить Правление Товарищества о продаже земельного участка (смене собственника), прекращении членства в Товариществе, с предоставлением документов, подтверждающих такое прекращение.
- 22) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 23) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 24) добровольно прекратить членство в товариществе;
- 25) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 26) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества.
- 27) члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 28) члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:
 - 28.1) устава Товарищества, с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - 28.2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 28.3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 28.4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 28.5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - 28.6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

28.7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества;

29) принимать участие в общих собраниях членов Товарищества.

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

7.1. Размер взносов и платежей, а также сроки их внесения устанавливаются решениями общих собраний, на основании приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования.

7.2. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей не допускается в форме заочного голосования.

7.3. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размеров взносов и платежей допускается в форме очно-заочного голосования.

7.4. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование разработаются Правлением Товарищества.

7.5. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

1) Членские взносы

2) Целевые взносы

Наряду со взносами, для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, устанавливаются платежи за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, которые являются равными соответствующим взносам для членов Товарищества и вносятся в те же сроки.

7.6. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета является ориентировочной.

7.7. Финансовый год в Товариществе соответствует периоду с 01 июля текущего года по 30 июня следующего года, либо соответствует календарному году по решению общего собрания членов Товарищества.

7.8. Смета и финансово-экономическое обоснование, утвержденные решением общего собрания Товарищества, действуют в течение всего финансового года независимо от даты проведения общего собрания.

7.9. Смета и финансово-экономическое обоснование могут быть утверждены на период от 1-го финансового года до срока окончания полномочий руководящих органов Товарищества и ревизионной комиссии.

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

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

7.12. Членские взносы в Товариществе вносятся ежеквартально до 15 числа первого месяца расчетного квартала того же года, в котором принято решение об утверждении размера взносов. Оплата членских взносов Владельцев земельных участков без участия в Товариществе вносится ежеквартально до 15 числа первого месяца расчетного квартала того же года, в котором принято решение об утверждении размера взносов.

7.13. Целевые взносы в Товариществе вносятся в срок, установленный соответствующим решением общего собрания членов Товарищества в порядке, устанавливаемом решением общего собрания членов Товарищества.

7.14. В случае несвоевременной уплаты взносов (либо платы Владельцев земельных участков без участия в Товариществе) Товарищество вправе начислить пени, исходя из ставки 0,33% (тридцать три сотых процента) от суммы долга за каждый день просрочки. Пени начисляются, исходя из указанной ставки за каждый день просрочки от невыплаченной в установленный срок суммы задолженности по взносам, начиная со дня, следующего за днем наступления срока оплаты, до дня фактической уплаты суммы долга. При этом общий размер суммы начисленных пеней не может превышать размер основного долга.

7. 15. Размер платежей Владельцев земельных участков без участия в Товариществе равен соответствующим целевым и членским взносам членов Товарищества.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества

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

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

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

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

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

7.20. Расчет членских взносов и оплаты за пользование имуществом общего пользования членами Товарищества и Владельцами земельных участков на территории Товарищества осуществляется по количеству участков в собственности в соответствии с количеством кадастровых номеров земельных участков, находящихся в границах СНТ Захарьино-3 в соответствии с ЕГРН.

7.21. Размер взноса устанавливается для каждого участка или объединения участков согласно реестру, в котором содержатся данные о номере участка, собственнике и площади участка. На момент создания реестра используются публичные данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, и информация из делопроизводства Товарищества. Актуализация реестра осуществляется на основании заявлений от собственников при внесении изменений в ЕГРН или иных действия, по последним имеющимся данным в СНТ «Захарьино-3». Размер взносов устанавливается на календарный год и может быть пересмотрен по заявлению собственника на основании внесения изменения в реестр.

7.21.1. Методология расчета взносов по количеству участков в собственности следующая: сумма сметы делится на количество кадастровых номеров участков, находящихся в границах Товарищества в соответствии с публичными данными Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, и информации из делопроизводства Товарищества.

7.22. Оплата взносов должна производиться на расчетный счет Товарищества с указанием в назначении платежа информации о ФИО собственника участка, номера участка и периода оплаты в формате «квартал-год». Оплата должна быть произведена за календарный квартал не позднее 15-го числа текущего квартала, в размере оплаты $\frac{1}{4}$ размера годового взноса, рассчитываемого для каждого участка. В случае внесения изменений в реестр (продажи участка, изменения данных в ЕГРН и др.) ранее уплаченные денежные средства (в случае перерасхода) не возвращаются, но должны быть учтены в качестве оплаты первых неоплаченных периодов по данному участку. В исключительных ситуациях (болезнь, потеря работы и пр.) решением Правления Товарищества по заявлению собственника размер годового взноса может быть снижен (но не более чем на 50 % от рассчитанного), и/или периодичность оплаты изменена на ежемесячную.

7.23. Применяемая методика утверждается решением общего собрания членов Товарищества и действует бессрочно до внесения в неё изменений решением общего собрания членов Товарищества.

8. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона Российской Федерации 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», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

8.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее Товариществу на праве собственности может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия общим собранием членов Товарищества. Передача указанного имущества не является дарением.

8.4. 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.

8.5. При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

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

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

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

8.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может безвозмездно передаваться в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

8.9. Управлением имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество.

8.10.. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, принадлежит Товариществу на праве собственности.

8.11. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

8.12. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, 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 или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

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

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

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

8.15. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким: земельным участкам.

8.16. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и

огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

8.17. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в п.5.1. ч.1. ст.17 Федерального закона Российской Федерации 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»

8.18. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

8.19. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

9.2. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается Правлением Товарищества и выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества. При подготовке проекта предполагаемых изменений Правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

9.3. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах, осуществляющих соответствующие регистрационные действия, в соответствии с действующим законодательством.

10. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

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

10.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

10.4. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом:

- в течение 30 календарных дней с момента принятия решения Общего Собрания членов Товарищества об избрании нового Председателя Товарищества, предыдущий Председатель Товарищества передает новому Председателю Товарищества учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, с составлением Акта приема-передачи таких документов.

10.5. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

10.6. Протоколы, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

10.7. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию Владельцев земельных участков не являющихся членами Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. п. 4 · 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона Российской Федерации 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»), 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 федеральным законом.

10.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, осуществляется по акту приема-передачи не позднее 10 календарных дней с момента начала исполнения своих обязанностей вновь избранными органами управления Товариществом.

11. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. Товарищество, по решению общего собрания его членов, 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 населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории

Товарищества, размещены жилые дома.

11.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

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

11.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона Российской Федерации 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» Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту

нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона Российской Федерации 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», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

12. ФОРМЫ И ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ САМОУПРАВЛЕНИЯ.

12.1. Поддержка ведения садоводства и огородничества органами государственной власти и органами местного самоуправления осуществляется исходя из особой социальной значимости садоводства и огородничества. Федеральные органы государственной власти вправе осуществлять поддержку садоводства и огородничества за счет средств федерального бюджета. В целях оказания государственной и муниципальной поддержки садоводства и огородничества органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе:

- 1) создавать в своей структуре подразделения, обеспечивающие реализацию региональной и муниципальной политики по поддержке садоводства и огородничества;
- 2) принимать государственные и муниципальные программы, предусматривающие меры поддержки садоводства и огородничества (в том числе инвестиционные программы), а также ведомственные целевые программы;
- 3) вести просветительскую работу в целях популяризации ведения садоводства и огородничества;
- 4) организовывать в границах территории садоводства или огородничества снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, снабжение топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;
- 5) осуществлять финансирование выполнения комплексных кадастровых работ применительно к кадастровым кварталам, в границах которых расположены территории садоводства или огородничества;
- 6) по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, безвозмездно приобретать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, 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;
- 7) создавать информационные системы либо обеспечивать развитие существующих информационных систем в целях их использования для проведения голосования на общем собрании членов Товарищества.

12.2. Органы государственной власти и органы местного самоуправления при принятии решений в области градостроительной деятельности и деятельности в области охраны окружающей среды учитывают мнение правообладателей садовых и огородных земельных участков в случае, если такие решения затрагивают их интересы и подлежат обсуждению на общественных (публичных) слушаниях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.3. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе осуществлять поддержку развития садоводства и огородничества в иных формах, установленных законодательством Российской Федерации.

12.4. Реализация полномочий органов государственной власти и решение вопросов местного значения органами местного самоуправления применительно к территориям садоводства или огородничества осуществляются в пределах компетенции таких органов, определенной в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

12.5. Меры государственной и муниципальной поддержки в отношении территорий садоводства и огородничества, в границах которых садовые земельные участки и огородные земельные участки принадлежат исключительно гражданам, имеющим право на их внеочередное, первоочередное или иное льготное приобретение, оказываются в приоритетном порядке .