

Утвержден решением  
общего собрания членов  
СНТ «БОЛЬШАЯ ВОДА»  
(Протокол №16 от 4 августа 2024 г.)

**УСТАВ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «БОЛЬШАЯ ВОДА»**  
(Новая редакция)

г. Истра, 2024 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие положения.....	3
2.	Предмет и цели деятельности Товарищества.....	3
3.	Порядок управления деятельностью Товарищества .....	3
3.1.	Общее собрание членов Товарищества.....	4
3.2.	Правление Товарищества .....	11
3.3.	Председатель Товарищества .....	12
4.	Порядок приема в члены Товарищества, входа и исключения из числа членов Товарищества .....	14
6.	Права, обязанности и ответственность членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества правообладателей земельных участков .....	17
7.	Порядок внесения взносов и платы, приравненной законодательством к взносам .....	17
8.	Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора).....	19
9.	Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества .....	20
10.	Порядок изменения настоящего Устава.....	20
11.	Реорганизация Товарищества .....	20
12.	Ликвидация Товарищества.....	20
13.	Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией. Выписки и реестра членов Товарищества. Делопроизводство.....	21

Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «БОЛЬШАЯ ВОДА» (вид товарищества собственников недвижимости) в новой редакции принимается в связи с его приведением в соответствие действующему законодательству, в частности, Федеральному закону от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – федеральный закон).

## **1. Общие положения**

### **1.1. Наименование товарищества**

Полное наименование товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «БОЛЬШАЯ ВОДА».

Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «БОЛЬШАЯ ВОДА» (далее – Товарищество).

**1.2.** Организационная правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости. Вид Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество.

### **1.3. Место нахождения**

Место нахождения Товарищества: Московская область, Муниципальное образование городской округ Истра.

Юридический адрес Товарищества: 143515, Московская обл., г. Истра, д. Лыщёво, тер. ДНП Большая Вода, 277 / стр. 1

Территорией ведения садоводства Товарищества являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки в границах существующего ограждения коттеджного поселка «Большая Вода», если иное не установлено проектами межевания и (или) планировки территории Товарищества.

**1.4.** Сайт товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

<https://snt-bv.ru>.

**1.5.** Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

**1.6.** Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную документацию, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы, расчетные счета в банке.

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

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

**2.1.** Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- 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.** Коммерческая деятельность Товарищества не может противоречить целям его создания.

## **3. Порядок управления деятельностью Товарищества**

Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель Товарищества. Для целей, предусмотренных Уставом, образуется ревизионная комиссия.

### **3.1. Общее собрание членов Товарищества**

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, а также членами Товарищества и правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подп. 4-8, 23-24, 26, 28 п. 3.1.1 настоящего Устава).

Более подробно условия проведения общих собраний членов Товарищества регулируются Положением о проведении общего собрания членов Товарищества, утверждаемым общим собранием.

#### **3.1.1. Компетенция общего собрания членов Товарищества**

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче 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;
- 7) принятие 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 Товарищества;
- 8) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 9) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 11) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 12) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров

- земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 13) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
  - 14) утверждение Положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
  - 15) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
  - 16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
  - 17) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
  - 18) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
  - 19) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
  - 20) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
  - 21) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
  - 22) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
  - 23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.2 настоящего Устава;
  - 24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 7.2 настоящего Устава;
  - 25) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
  - 26) принятие 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) правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных законодательством случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы правообладателей земельных участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с законодательством;
  - 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, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;
  - 28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным настоящим пунктом.

### **3.1.2. Порядок созыва и проведения общего собрания членов Товарищества**

Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов Товарищества.

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

Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

Под обеспечением проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества понимается принятие правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания и уведомление членов Товарищества, а также правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подп. 4-8, 23-24, 26, 28 п. 3.1.1 настоящего Устава), о его проведении.

В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений законодательства и настоящего Устава о порядке созыва и проведения общего собрания членов Товарищества.

#### 3.1.2.1. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества

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.

В случае, если требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества исходит от ревизионной комиссии, членов Товарищества, органа местного самоуправления, 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.

#### 3.1.2.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества (на КПП Товарищества).

Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

Уведомление о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества направляется и (или) размещается в порядке, установленном в настоящем разделе, за 4 (четыре) недели до дня проведения внеочередного общего собрания, а в случае необходимости подготовки развернутых и (или) сложных обоснований по вопросам повестки дня – за 6 (шесть) недель до дня проведения внеочередного общего собрания.

В случаях созыва внеочередного общего собрания по вопросам, связанным с необходимостью срочного принятия решений в целях сохранности и безопасности общего

имущества Товарищества, а также по вопросам исключения граждан из числа членов Товарищества, уведомление о внеочередном общем собрании направляется и размещается за 2 (две) недели до его проведения.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- 1) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества;
- 2) дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества;
- 3) 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.

В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подп. 4-8, 23-24, 26, 28 п. 3.1.1 настоящего Устава, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

### 3.1.2.3. Подготовка к собранию

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

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

### 3.1.2.4. Проведение собрания

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

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

Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, указанным в подп. 3, 9-11, 13-18, 20-22, 27 п. 3.1.1 настоящего Устава.

По вопросам, указанным в подп. 1, 2, 4-8, 12, 19, 23-26, 28 п. 3.1.1 настоящего Устава проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным п. 3.1.1. настоящего Устава, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

При принятии решения о проведении общего собрания членов Товарищества в очно-заочной или в заочной форме бюллетени для голосования не менее чем за 7 (семь) дней до даты подведения итогов голосования:

- 1) размещаются на сайте Товарищества;

- 2) направляются по электронной почте членам Товарищества, а также не являющимся членами Товарищества правообладателям земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества (в случае принятия решений по вопросам, указанным в подп. 4-8, 23-24, 26, 28 п. 3.1.1 настоящего Устава);
- 3) выдаются на КПП Товарищества.

К участию в собрании (как в очной, очно-заочной и заочной формах) представители членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, допускаются на основании нотариально оформленной доверенности.

### **3.1.3. Порядок принятия решений на общем собрании членов Товарищества**

#### **3.1.3.1. Кворум**

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

#### **3.1.3.2. Принятие решения**

Если иное не установлено законодательством или настоящим Уставом, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в подп. 1-7, 12, 19, 23-28 п. 3.1.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в в подп. 4-8, 23-24, 26, 28 п. 3.1.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования не являющихся членами Товарищества правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном законодательством.

#### **3.1.3.3. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования**

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 в правление Товарищества до дня проведения такого общего собрания свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

### **3.1.4. Оформление решения общего собрания членов Товарищества**

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 или заочного голосования к такому решению также прилагаются решения (бюллетени) в письменной форме лиц, принявших заочное участие в собрании.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких правообладателей по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом и законодательством для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

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

При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подп. 4 - 8 п. 3.1.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества не позднее чем через 10 (десять) дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества (на КПП Товарищества).

### **3.1.5. Особенности проведения собрания с применением электронных или иных технических средств**

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств по вопросам, указанным в п. 3.1.1. настоящего Устава.

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

В этом случае уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества происходит по правилам абз. 1-4 п. 3.1.2.2. настоящего Устава.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в абз. 8-11 п. 3.1.2.2. настоящего Устава указываются:

- 1) дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) сведения об используемых электронных или иных технических средствах;
- 3) адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной способ подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный настоящим Уставом и (или) положением, указанным в настоящем п. 3.1.5. настоящего Устава (анкеты, опросные листы, бюллетени и т.д.).

При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются:

- 1) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества,
- 2) дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия),

- 3) сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайта Товарищества, указанного в п. 1.4 Устава. В таких сообщениях должны содержаться:

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

Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати) дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

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.

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

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре.

В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

- 2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта Товарищества, указанного в п. 1.4 настоящего Устава, либо иной платформы, предусмотренной законодательством, настоящим Уставом и (или) положением, указанным в настоящем п. 3.1.5. настоящего Устава.
- 3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;
- 4) обеспечение тайны голосования в случае, принятия общим собранием Товарищества решения о тайном порядке голосования по вопросу избрания Председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора).

При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, предусматривается возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном п. 3.1.3.3. настоящего Устава.

Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием:

- 1) результатов голосования;
- 2) приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания,
- 3) 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)),
- 4) иных сведений, предусмотренных настоящим Уставом,

- 5) даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

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

Особенности голосования с применением электронных или иных технических средств могут быть урегулированы Положением об особенностях электронного голосования, принимаемым правлением Товарищества.

### **3.2. Правление Товарищества**

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

Количество членов правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более 5 (пяти) процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает 60 (шестидесяти) человек, количество членов правления Товарищества должно составлять 3 (три) человека.

Правление избирается общим собранием членов Товарищества сроком на 1 (один) год.

Более подробно условия осуществления деятельности Правления могут устанавливаться в Положении о правлении Товарищества, принимаемом на общем собрании членов Товарищества.

#### **3.2.1. Полномочия Правления Товарищества**

К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, 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.

Приходно-расходные сметы должны содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

Приходно-расходные сметы могут составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества;

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

- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных законодательством, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 7.2 настоящего Устава, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) принятие решения по вопросу предъявления искового заявления о взыскании платы и взносов, установленных п. 7.1-7.2 настоящего Устава, и пеней, признания или отказа полностью или частично от исковых требований, изменения их размера, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения;
- 15) 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;
- 16) разработка и принятие Положения об особенностях проведения голосования с применением электронных или иных технических средств;
- 17) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 7.2 настоящего Устава;
- 18) прием граждан в члены Товарищества.

Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством и настоящим Уставом к полномочиям иных органов товарищества.

### **3.2.2. Порядок созыва и проведения заседания Правления Товарищества**

Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в квартал.

О дне, месте и времени проведения заседания Правления Товарищества члены Правления Товарищества уведомляются председателем Товарищества по номеру телефона и электронной почте не менее чем за 5 (пять) дней до даты проведения заседания.

### **3.2.3. Порядок принятия решений Правлением Товарищества**

#### **3.2.3.1 Кворум**

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

#### **3.2.3.2 Принятие решений**

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

Решения правления Товарищества о подаче исков о взыскании задолженности по взносам и плате, предусмотренной п. 7.2 настоящего Устава, а также пеней, принимается квалифицированным большинством не менее  $\frac{2}{3}$  (двух третей) голосов от общего числа присутствующих членов Правления.

### **3.3. Председатель Товарищества**

Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества.

Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на 1 (один) год.

Условия осуществления деятельности председателем Товарищества могут быть урегулированы Положением о председателе Товарищества, принимаемым на общем собрании членов Товарищества.

### **3.3.1 Полномочия Председателя Товарищества**

Председатель Товарищества:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом 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.

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;

- 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.

Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, отнесенных законодательством и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

### **3.3.2 Ограничение полномочий Председателя Товарищества**

Председатель Товарищества не вправе выдавать от имени Товарищества векселя, а также проставлять на векселях, выданных Товариществом и/или третьими лицами, надписи об авальях и/или индоссаментах.

По сделкам и юридически значимым действиям, совершенным Председателем Товарищества и (или) уполномоченным им на основании доверенности третьим лицом, в нарушение указанных правил приобретает права и становится обязанным председатель Товарищества лично.

Следующие сделки совершаются председателем Товарищества только на основании письменного решения правления Товарищества:

- 1) передача в залог (ипотеку) имущества, имущественных прав, принадлежащих Товариществу, независимо от стоимости;
- 2) выдача Товариществом поручительств, гарантий, независимо от суммы обязательств;
- 3) отчуждение недвижимого имущества, объектов незавершенного строительства, независимо от стоимости имущества;
- 4) заключение кредитных договоров, договоров займа, как на стороне заемщика, так и на стороне займодавца, независимо от суммы;
- 5) заключение сделок, направленных на уступку прав требования, перевод долга, новации, по предоставлению отступного, независимо от суммы сделки и/или цены имущества;

- б) заключение любых видов сделок, включая заключение взаимосвязанных сделок на сумму от 100 000 рублей;
- 7) об осуществлении платежей по предъявленным векселям на любую сумму;
- 8) об осуществлении любых платежей на сумму от 100 000 рублей, как по одному платежному документу, так и по нескольким платежным документам одному и тому же получателю в течение одного календарного года;
- 9) предварительные договоры, предусматривающие заключение в будущем вышеуказанных сделок.

**Исключение.** Председатель Товарищества вправе совершать сделки, направленные на приобретение товаров (работ, услуг), связанных с устранением причин аварий в границах территории Товарищества без получения предварительного письменного решения правления Товарищества при условии, что общая сумма расходов Товарищества по таким сделкам, связанным с устранением причин 1 (одной) аварии, не превысит 500 000 рублей. Заключенные в соответствии с настоящим абзацем сделки подлежат последующему утверждению правлением Товарищества.

#### **4. Порядок приема в члены Товарищества, входа и исключения из числа членов Товарищества**

Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

В члены Товарищества могут быть приняты правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

##### **4.1. Принятие в члены Товарищества**

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

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

##### **4.1.1. Содержание заявления:**

В заявлении правообладателя о принятии в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 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 адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

##### **4.1.2. Рассмотрение заявления**

Рассмотрение правлением товарищества заявления правообладателя о принятии в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления.

Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

В течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества председатель Товарищества выдает заявителю документ, подтверждающий членство в Товариществе. Если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества документом, подтверждающим членство в Товариществе, будет выписка из реестра членов Товарищества.

#### **4.1.3. Отказ в приобретении членства Товарищества**

В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если правообладатель, подавший заявление о принятии в члены Товарищества:

- 1) был ранее исключен из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранил указанное нарушение;
- 2) не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представил документы, подтверждающие право на земельный участок в границах территории Товарищества;
- 4) представил заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.1.1. настоящего Устава.

Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 4.1.3. настоящего Устава, не допускается.

#### **4.2. Прекращение членства в Товариществе**

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

##### **4.2.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе**

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.

##### **4.2.2. Принудительное прекращение членства в Товариществе**

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 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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 своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п. 3.1.2.2. настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном настоящим пунктом, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения общего собрания членов Товарищества ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты

(при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

#### **4.2.3. Иные основания прекращения членства в Товариществе**

В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.

Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

В случае неисполнения вышеуказанного требования 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**

Не позднее 1 (одного) месяца со дня государственной регистрации настоящего Устава председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

Уполномоченный член правления Товарищества на осуществление ведения реестра членов Товарищества избирается правлением Товарищества.

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

Реестр членов Товарищества должен содержать следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
- 2) адрес места жительства члена Товарищества;
- 3) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с членом Товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие члена Товарищества на соблюдение требований устава Товарищества;
- 7) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член 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 указанного 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 вносятся сведения о не являющихся членами Товарищества правообладателях земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, с согласия таких лиц, в том числе на основании их заявления.

## **6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества правообладателей земельных участков**

### **6.1. Права членов Товарищества**

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством и настоящим Уставом, 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, предусмотренными законодательством;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными законодательством.

### **6.2. Обязанности членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества правообладателей земельных участков**

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

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законом;
- 3) исполнять решения, принятые органами управления Товарищества, в рамках полномочий, установленных законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) не осуществлять на территории Товарищества любую деятельность, связанную с предоставлением гостиничных услуг, в том числе, но не ограничиваясь, строительство, размещение, эксплуатацию объектов типа: гостиницы, мини-отели и т.п.;
- 5) не осуществлять сброс ливневой и дренажной воды в хозяйственно-бытовую канализацию Товарищества;
- 6) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством и настоящим Уставом.

### **6.3. Ответственность членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества правообладателей земельных участков**

За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества правообладатели земельных участков отвечают в соответствии с действующим законодательством.

За несвоевременное внесение взносов или платы, приравненной законодательством ко взносам, со дня, следующего за последним днем внесения взносов (абз. 1 п. 7.1.1, абз. 1 п. 7.1.2 Устава), на сумму задолженности за каждый день просрочки начисляется неустойка в виде пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ, действующей в соответствующие периоды просрочки.

Член Товарищества и не являющийся членом Товарищества правообладатель земельного участка обязуется уплатить начисленную неустойку в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления председателем Товарищества соответствующего требования.

Уплата пени не освобождает члена Товарищества и не являющегося членом Товарищества правообладателя земельного участка от оплаты взносов или платы, приравненной законодательством ко взносам.

## **7. Порядок внесения взносов и платы, приравненной законодательством к взносам**

## **7.1. Взносы**

Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

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

В приходно-расходную смету включаются расходы Товарищества по сделкам, заключенным Товариществом на основании решений общих собраний членов Товарищества в рамках выполнения Товариществом работ (оказания услуг) по управлению общим имуществом (договоры доверительного управления, возмездного оказания услуг, договоров подряда, агентские договоры и пр.).

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

За несвоевременное внесение взносов со дня, следующего за последним днем внесения взносов (абз. 1 п. 7.1.1, абз. 1 п. 7.1.2 Устава), на сумму задолженности за каждый день просрочки начисляется неустойка в виде пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ, действующей в соответствующие периоды просрочки. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

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

Решение о взыскании взносов и пеней в судебном порядке принимается правлением Товарищества квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих членов правления Товарищества.

### **7.1.1. Членские взносы**

Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Если иная периодичность внесения членских взносов не установлена решением общего собрания членов Товарищества, то членские взносы вносятся ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с:

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

### **7.1.2. Целевые взносы**

Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в

порядке, установленном настоящим Уставом, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные с:

- 1) подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 3) 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) созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

## **7.2. Плата, приравненная законодательством к взносам**

Под платой, приравненной законодательством к взносам, в настоящем Уставе понимается плата 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, подлежащая внесению не являющимися членами Товарищества правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы, приравненной законодательством к взносам, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с п. 7.1 настоящего Устава.

Плата, приравненная законодательством к взносам, вносится обязанными лицами в том же порядке, что предусмотрен для внесения взносов членами Товарищества.

За несвоевременное внесение платы, приравненной законодательством к взносам, со дня, следующего за последним днем внесения платы (абз. 2 п. 7.1.1, абз. 1 п. 7.1.2., абз. 4 п. 7.2), на сумму задолженности за каждый день просрочки начисляется неустойка в виде пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ, действующей в соответствующие периоды просрочки. Неустойка уплачивается должником в порядке, определенном для членов Товарищества (п. 6.3 настоящего Устава).

В случае неуплаты платы, приравненной законодательством к взносам, и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

Решение о взыскании платы, установленной настоящим пунктом, и пеней в судебном порядке принимается правлением Товарищества квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих членов правления.

## **8. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора)**

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

Ревизионная комиссия состоит не менее чем из 3 (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).

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

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

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 1 (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.

Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

#### **9. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества**

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретаемое после 01.01.2019 г. поступает в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

Решение о создании, приобретении, передаче имущества общего пользования принимается общим собранием членов Товарищества с участием не являющихся членами Товарищества правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

#### **10. Порядок изменения настоящего Устава**

Учредительным документом Товарищества является Устав. Положения Устава не должны противоречить законодательству Российской Федерации.

В случаях изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего деятельность садоводческих некоммерческих товариществ, настоящий Устав подлежит приведению в соответствие с нормами законодательства.

Внесение изменений в Устав, принятие Устава в новой редакции относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Решение по данному вопросу принимается правомочным собранием квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Изменения в Устав, новая редакция Устава составляются в письменной форме, прошиваются. На сшивке документа проставляется подпись председателя и печать Товарищества.

Изменения в Устав, новая редакция Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством.

#### **11. Реорганизация Товарищества**

В случаях, установленных законодательством, Товарищество может быть реорганизовано по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

#### **12. Ликвидация Товарищества**

В случаях, установленных законодательством, Товарищество может быть ликвидировано.

Товарищество может быть ликвидировано по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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.

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.

### **13. Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией. Выписки и реестра членов Товарищества. Делопроизводство**

#### **13.1. Предоставление информации о деятельности Товарищества и ознакомление с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества**

Товарищество по заявлениям членов Товарищества или по заявлениям не являющихся членами Товарищества правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, предоставляет заверенные копии следующих документов:

- 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 размера взносов;
- 7) иных предусмотренных законодательством, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

За предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, может взиматься плата, которая не должна превышать затраты на их изготовление. Размер платы за предоставление копий документов устанавливается решением правления Товарищества. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

#### **13.2. Выписки из реестра членов Товарищества**

В течение 30 (тридцати) дней с момента поступления от члена Товарищества заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества, правление выдает выписку, заверенную подписью председателя и печатью Товарищества.

#### **13.3. Делопроизводство**

Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

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. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

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

Протоколы общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

Заверенные копии протоколов общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подп. 4-6, 21-22 п. 3.1.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными законом.

В случае переизбрания, отстранения от должности лиц, избранных в органы Товарищества, указанные лица в течение 7 (семи) дней должны передать по описи все имеющиеся в их распоряжении материалы и документацию действующему председателю Товарищества.

При прекращении полномочий председателя Товарищества он передает по описи документацию вновь избранному председателю Товарищества в течение 7 (семи) дней с момента его назначения.

О передаче документов составляется акт, который подписывается лицами, участвующими в передаче и приемке документов, указанных в описи.

Детальные условия ведения делопроизводства в Товариществе устанавливаются Положением о делопроизводстве Товарищества, принимаемым общим собранием членов Товарищества.

#### **13.4. Порядок взаимодействия с не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества**

Уведомления и обязательные сообщения, адресованные не являющимся членами Товарищества правообладателям земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, направляются по адресам (почтовым, электронным), предоставленным правлению Товарищества указанными лицами.

Если не являющиеся членами Товарищества правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не сообщили свои адреса (почтовые, электронные), размещение уведомлений, обязательных сообщений осуществляется на информационном щите КПП.

Контакты председателя и правления Товарищества размечаются на сайте Товарищества в сети Интернет либо на информационном щите КПП.

Прошито, пронумеровано 22 (Двадцать два) листа.  
Председатель правления СНТ «Большая Вода»  
Д.А. Хыльма