

# ТСН СНТ «Металлург»

143912, Московская обл., Балашихинский р-н, г.Балашиха, 18 км а/д Москва-Нижний Новгород  
ОГРН 1025000508830, ИНН/КПП 5001013925 / 500101001

---

Утвержден решением Общего собрания от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2019  
Протокол Общего собрания № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2019

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО

ДЛЯ

## УСТАВ

публикации

**Товарищества собственников недвижимости  
Садоводческого некоммерческого Товарищества  
«Металлург»**

на

сайте

sntmetallurg.ru

Московская область, г. Балашиха  
редакция 2019 года

|                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....                                                                                                                                                      | 3  |
| 2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА, ИМУЩЕСТВА.....                                                                                                                            | 4  |
| 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                                                              | 6  |
| 4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                                                         | 6  |
| 5. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА .....                                                                                                                                      | 10 |
| 6. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ТОВАРИЩЕСТВА....                                                                                                                  | 14 |
| 7. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПРАВЛЕНИЕМ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                                                      | 31 |
| 8. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ<br>ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА .....                                                                             | 32 |
| 9. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА .....                                                                                                                          | 36 |
| 10. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                                                               | 37 |
| 11. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТА .....                                                                                                                                   | 41 |
| 12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.....                                                                                                                                                      | 58 |
| 13. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ<br>КОМИССИИ (РЕВИЗОРА) ТОВАРИЩЕСТВА .....                                                                            | 61 |
| 14. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ, СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО<br>ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....                                                                     | 65 |
| 15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                                                                | 67 |
| 16. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ<br>О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ<br>(ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ..... | 67 |
| 17. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ<br>САДОВОДСТВО ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСТВО, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ .....                                                         | 69 |
| 18. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ<br>ТОВАРИЩЕСТВА .....                                                                                                       | 70 |
| 19. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ .....                                                                                                                             | 71 |
| 20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                                                                           | 72 |
| 21. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....                                                                                                                                              | 72 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ: .....                                                                                                                                                             | 73 |

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1.** Товарищество собственников недвижимости - Садоводческое некоммерческое Товарищество «Металлург» (в дальнейшем именуемое Товарищество), в соответствии со статьей 123.1 ГК РФ, является некоммерческой корпоративной организацией, и в силу статьи 123.12. ГК РФ признается добровольным объединением собственников недвижимого имущества (садовых земельных участков), созданным для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных Федеральным законом 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.** Место нахождения Товарищества: 143912, Россия, Московская область, г. Балашиха, дорога 18-й км а/д Москва – Нижний Новгород.

**1.3.** Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с

- Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским Кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом 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 - Закон);
- Иными положениями законодательства Российской Федерации;
- Настоящим Уставом Товарищества.

**1.4.** Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.

В случае противоречия положений Устава положениям законодательства Российской Федерации применению подлежат положения законодательства Российской Федерации.

В случае противоречия положений Устава положениям законодательства Московской области применению подлежат положения законодательства Московской области.

**1.5.** Настоящий Устав, в соответствии с пунктом 2 статьи 123.12. ГК РФ, является основным юридическим документом, устанавливающим предмет и цели деятельности Товарищества, состав и компетенцию органов Товарищества, порядок принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, а также иные положения, предусмотренные статьей 8 Федеральным законом 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».

**1.6.** Решения общего собрания членов Товарищества не должны противоречить законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу, в случае их противоречия применению подлежат нормы Российской Федерации и/или настоящего Устава.

Решения Правления Товарищества не должны противоречить законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу и решениям общего собрания членов Товарищества; в случае их противоречия применению подлежат нормы Российской Федерации и/или настоящего Устава и/или соответствующие решения общего собрания членов Товарищества.

Решения (приказы) Единоличного исполнительного органа Товарищества не должны противоречить законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу, решениям общего собрания членов Товарищества и решениям правления Товарищества; в случае их противоречия применению подлежат нормы Российской Федерации и/или настоящего Устава, и/или соответствующие решения общего собрания членов Товарищества, и/или соответствующие решения правления Товарищества.

Решения принимаются органами Товарищества (в том числе ревизионной комиссией) исключительно в пределах их компетенции (полномочий), предусмотренных настоящим Уставом.

Решения органов Товарищества (в том числе ревизионной комиссии), принятые не в пределах компетенции (полномочий) либо с нарушением положений законодательства Российской Федерации, и/или положений настоящего Устава, принятые с нарушением процедуры их принятия, не имеют юридической силы и не подлежат исполнению и/или применению другими **органами Товарищества**.

С учетом положений подпункта 4 пункта 1 статьи 11 Закона, действительность (законность) решений органов Товарищества (в том числе ревизионной комиссии), влекущие гражданско-правовые последствия, может быть оспорена (обжалована) **членом (членами) Товарищества** в судебном порядке, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами Российской Федерации.

Член (члены) Товарищества, в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 11 Закона, вправе обжаловать (оспорить) любые решения и действия (бездействие) органов Товарищества (в том числе ревизионной комиссии) в вышестоящий орган Товарищества (п. п. 16. п. 1 ст. 17 Закона) в порядке, предусмотренном настоящим Уставом Товарищества.

Решение высшего органа управления Товарищества, общего собрания членов Товарищества, обжалуется только в судебном порядке.

Все решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, в соответствии с пунктом 7 статьи 16 Закона, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества до их изменения или отмены судом либо органами управления Товарищества.

Решение высшего органа управления Товарищества (общего собрания) в силу пункта 27 статьи 17 Закона являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в статье 17 Закона, до их изменения или отмены судом либо общим собранием членов Товарищества.

Измененные судом либо органами управления Товарищества решения органов Товарищества с даты (момента) вступления в силу решения суда либо органа управления Товарищества начинают действовать в измененной части (редакции) и продолжают действовать в части (редакции), не измененной судом либо органами управления Товарищества.

**1.7.** Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

**1.8.** Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества собственников недвижимости не отвечают по его обязательствам (п. 3 ст. 123.12. ГК РФ).

**1.9.** Срок деятельности Товарищества не ограничен.

## **2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА, ИМУЩЕСТВА**

**2.1.** Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

**2.2.** Товарищество имеет: расчетный счет; приходно-расходную смету, составленную на основании финансово-экономического обоснования; печать с полным наименованием организации.

**2.3.** Товарищество, в соответствии с пунктами 1 и 4 статьи 4 Закона, имеет организационно-правовую форму Товарищество собственников недвижимости - Садоводческое некоммерческое Товарищество.

**2.4.** Основным видом деятельности (ОКВЭД) Товарищества является:

- a)** Управление эксплуатацией нежилого фонда;
- b)** Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

**2.5.** Товарищество, в соответствии с пунктом 1 статьи 123.13. ГК РФ, является собственником своего имущества.

Движимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, руководствуясь с пунктом 3 статьи 24 Закона, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

К движимому имуществу Товарищества, собственником которого является Товарищество, относится, в частности, имущество, учтенное на балансе Товарищества и/или приобретенное в собственность, и/или созданное Товариществом за счет членских, и/или целевых взносов.

В состав движимого имущества, собственником которого является Товарищество, входит:

- a) имущество общего пользования:** автоматика системы управления воротами, калитками; системы контроля доступа; электронные информационные доски и стенды; доски объявлений; пожарные щиты; ограды и заборы; другое аналогичное имущество, предназначение которого предполагает его совместное (не индивидуальное) использование;
- b) имущество, подлежащее использованию исключительно органами управления Товарищества:** оргтехника; серверы; система охраны; система видеонаблюдения; пожарная техника в т.ч. пожарная помпа (мотопомпа); кусторезы, триммеры, пилы, метла, и т.п.; снегоуборщики и трактора; иное имущество, имеющее персонифицированный и/или целевой характер использования.



Движимое имущество по решению общего собрания (п. п. 5 п. 1 ст. 17 Закона) лиц, являющихся собственниками земельных участков в границах Товарищества не может, быть изъято из собственности Товарищества и передано в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков в границах Товарищества. Указанным имуществом Товарищество отвечает по всем своим долгам и обязательствам.

**2.6.** Всё недвижимое имущество Товарищества, согласно пункту 1 статьи 25 и пункту 16 статьи 54 Закона, образует общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков в границах Товарищества.

Права собственности на недвижимое имущество, образующее общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков в границах Товарищества, возникают в соответствии с положениями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (пункт 2 статьи 25 Закона).

Недвижимое имущество Товарищества, образующее общую долевую собственность, руководствуясь пунктом 1 статьи 25 Закона, и пункт 2.1. статьи 123.13. ГК РФ, принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков (в т.ч. Товарищества) пропорционально площади садовых земельных участков, находящихся в их (лиц) собственности.

**2.7.** Образование земельных участков общего назначения (пользования) осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории Товарищества (пунктом 1 статьи 24 Закона).

**2.8.** В пределах земельного отвода (границах территории) Товарищества все земельные участки делятся на садовые земельные участки, находящиеся в частной собственности лиц, являющихся собственниками садовых земельных участков (в т.ч. членов Товарищества), расположенных в границах Товарищества, и земельный участок общего пользования, образующий общую долевую собственность.

**Садовый земельный участок — это участок земли, расположенный в границах территории Товарищества и имеющий свой индивидуальный кадастровый номер, либо земельный участок, не поставленный на кадастровый учет, но в силу закона права собственности на который признаются за собственником в силу положений статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".**

Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок (пункт 4 статьи 25 Закона).

При переходе права собственности на садовый 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 (пункт 5 статьи 25 Закона).

**2.9.** Товарищество, в соответствии с пунктом 2 статьи 4 и пунктом 2 статьи 24 Закона, является единственным Товариществом, осуществляющим управление имуществом общего пользования в границах территории (землеотвода), установленного Постановлением Главы Администрации Балашихинского района Московской области №253 от 26.03.1993г, Постановлением Главы Администрации Балашихинского района Московской области №477 от 20.04.1995г., и Постановлением Главы Администрации Балашихинского района Московской области №1393 от 01.10.2004 года.

**Кадастровый план (схема) границ территории Товарищества (земельного отвода Товарищества) прилагается к настоящему Уставу и является его неотъемлемой частью.**

**2.10.** Правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам (пункт 5 статьи 24 Закона).

Если садовый земельный участок не огорожен либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику (пункт 2 статьи 262 ГК РФ).

### 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

**3.1.** Предметом и целью деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании (статья 7 Закона).

**3.2. Целями деятельности Товарищества (в границах земельного отвода) являются:**

- 3.2.1.** Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства.
- 3.2.2.** Обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения.
- 3.2.3.** Обращение с твердыми коммунальными отходами.
- 3.2.4.** Благоустройство территории Товарищества.
- 3.2.5.** Организация охраны территории Товарищества.
- 3.2.6.** Обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества.
- 3.2.7.** Обеспечение санитарной безопасности территории Товарищества.
- 3.2.8.** Управление территорией и имуществом Товарищества, в том числе земельным участком общего пользования Товарищества и иным имуществом Товарищества, расположенным в границах земельного участка Товарищества.
- 3.2.9.** Эксплуатация, текущий и капитальный ремонт общедолевой собственности граждан и имущества Товарищества.
- 3.2.10.** Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества.
- 3.2.11.** 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.
- 3.2.12.** Обеспечение иных условий для ведения гражданами садоводства.

**3.3.** Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом, в том числе сдавать в аренду имущество

При этом полученная прибыль не подлежит разделу между членами Товарищества и расходуется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим разделом Устава Товарищества.

### 4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

**4.1. Органами Товариществом являются:**

- a) Общее собрание членов Товарищества.
- b) Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган — Правление Товарищества.
- c) Единоличный исполнительный орган — Председатель Товарищества.
- d) Орган контроля Товарищества — Ревизионная комиссия (ревизор).

**4.2.** В соответствии с пунктом 1 статьи 16 Закона высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

**4.3.** К исполнительным органам управления Товарищества относятся Правление Товарищества и Председатель Товарищества (пункт 3 статьи 16 Закона).

**4.4.** В силу пункта 6 статьи 16 Закона лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

**4.5.** Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества (пункт 5 статьи 16 Закона).

**4.6.** Исполнительные органы Товарищества при осуществлении своих прав (полномочий), исполнении обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

#### **4.7. Правление Товарищества**

**4.7.1.** Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества (пункт 1 статьи 18 Закона).

**4.7.2.** Количество членов правления определяется общим собранием членов Товарищества, при этом, в соответствии с пунктом 3 статьи 18 Закона, количество членов правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества.

**4.7.3.** Члены правления Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества на срок до 5 (пяти) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием (пункт 5 статьи 16 Закона). Срок полномочий Правления Товарищества указывается в решении общего собрания членов Товарищества.

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

Список кандидатов в члены правления подлежит обязательному обсуждению на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<http://sntmetallurg.ru/>).

Предлагаемый правлением Товарищества список кандидатов в члены правления Товарищества размещается на сайте Товарищества не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты принятия правлением Товарищества решения о созыве общего собрания членов Товарищества, в повестку которого включается вопрос об избрании членов Товарищества.

Правление принимает решение об утверждении списка кандидатов в члены правления Товарищества с учетом результатов обсуждения предлагаемого списка членов Товарищества на сайте Товарищества.

Любой член Товарищества при обсуждении на сайте Товарищества списка кандидатов в члены правления Товарищества вправе предложить своего кандидата либо список предлагаемых им членов Товарищества.

Правление Товарищества вправе, при наличии технической возможности сайта Товарищества, организовать автоматическую обработку предложений членов Товарищества, а также организовывать предварительное голосование за предлагаемые в члены правления кандидатуры.

Правление Товарищества обязано включить в повестку и бюллетени общего собрания членов Товарищества предлагаемую членами Товарищества кандидатуру члена правления Товарищества либо предлагаемый список кандидатов в члены правления Товарищества, в случае если предложение членов Товарищества оформлено в письменной форме, подписано не менее чем 1/3 (одной третью) от общего числа членов Товарищества, содержит их личные подписи, имена, фамилии, отчества, паспортные данные, а также кадастровые (условные) номера земельных участков, расположенных в границах Товарищества, членов Товарищества, подписавшихся под предложением.

Предложение членов Товарищества, не отвечающее требованиям настоящего пункта, не подлежит исполнению правлением Товарищества.

**4.7.4.** Предложение о включении в повестку и бюллетени общего собрания членов Товарищества (отвечающее требованиям настоящего Устава), предлагаемую членами Товарищества кандидатуру члена правления Товарищества либо предлагаемый список кандидатов в члены правления Товарищества подается в правление Товарищества не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до даты принятия правлением Товарищества решения о созыве общего собрания членов Товарищества.

В случае если предложение поступило не в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, правление Товарищества обязано включить вопрос по указанным кандидатам (списку кандидатов) в повестку первого следующего общего собрания членов Товарищества.

**4.7.5.** Правление Товарищества при получении предложения членов Товарищества, содержащего кандидатуру члена правления Товарищества либо предлагаемый список кандидатов в члены правления Товарищества, проверяет его на предмет:

- а) количества подписей членов Товарищества, и факта того, что подписанты являются реестровыми членами Товарищества и совершали такие подписи именно под предложением;
- б) наличия у подписавшихся, на момент представления в правление Товарищества предложения, статуса члена Товарищества, в т.ч. на предмет наличия факта утраты членом Товарищества в соответствии с положениями Устава статуса члена Товарищества;
- в) того, является ли предлагаемая кандидатура (кандидатуры) в члены правления Товарищества действительным членом Товарищества, в т.ч. наличия факта утраты кандидатом в правление Товарищества в соответствии с положениями Устава статуса члена Товарищества;
- г) того, отвечает ли предложенная кандидатура требованиям настоящего Устава, предъявляемым к членам правления Товарищества;
- д) установления иного несоответствия предложения требованиям законодательства Российской Федерации

В случае установления правлением Товарищества обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом, правление Товарищества отклоняет предложение, о чем уведомляет заявителя.

Срок проведения проверки, предусмотренной настоящим пунктом, 30 (тридцать) рабочих дней с момента поступления в правление предложения, отвечающего требованиям пункта 4.7.3. Устава.

**4.7.6. Полномочия члена правления Товарищества, безусловно, прекращаются, в том числе без решения общего собрания членов Товарищества с момента:**

- 4.7.6.1.** Смерти члена правления Товарищества.
- 4.7.6.2.** Осуждения члена правления Товарищества к лишению свободы на любой срок.
- 4.7.6.3.** Прекращения членства члена правления Товарищества в Товариществе.
- 4.7.6.4.** Прекращения прав собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах земельного отвода (территории) Товарищества.
- 4.7.6.5.** Истечения срока, на который был избран член правления Товарищества, при условии переизбрания нового состава правления Товарищества.
- 4.7.6.6.** Принятия правлением Товарищества либо председателем правления Товарищества заявления об отказе от исполнения обязанностей члена правления Товарищества при условии, что после выхода члена правления Товарищества, подавшего заявление о выходе, оставшееся количество членов правления Товарищества составит не менее чем 3 (три) члена правления Товарищества.
- 4.7.6.7.** Принятия общим собранием членов Товарищества решения о досрочном прекращении полномочий правления и/или члена правления Товарищества.
- 4.7.6.8.** В иных случаях, предусмотренных законом РФ.

**4.7.7.** В случае выхода из состава правления члена или членов правления Товарищества, при котором число оставшихся членов правления Товарищества остаётся менее 3 (трех) человек, включая председателя Товарищества, правление Товарищества до прекращения полномочий оставшихся членов правления Товарищества обязано незамедлительно (т.е. не позднее дня, следующего за днем наступления обстоятельств, связанных с сокращением числа членов правления Товарищества) в порядке подпункта 3 пункта 7 статьи 18 Закона принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, с повесткой внеочередного общего собрания членов Товарищества — избрание членов правления Товарищества.

Члены правления Товарищества в оставшемся количестве, составляющем не менее 3 (трех) членов правления Товарищества, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, обязаны организовать и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества. До указанного момента полномочия указанных членов правления Товарищества не прекращаются.

Выход члена правления Товарищества, при котором количество оставшихся членов правления Товарищества составит 3 (три) и более члена правления Товарищества не является обязательным основанием для сбора внеочередного общего собрания членов Товарищества, при этом оставшиеся члены правления Товарищества не лишены права на принятие решение о проведении очередного либо внеочередного общего собрания членов Товарищества, в том числе с включением в повестку такого собрания вопроса об избрании правления Товарищества, как в полном составе, так и в изменённом составе, либо о замене конкретного члена или членов правления Товарищества как выбывшего (бывших), так и действующего (действующих).

#### **4.8. Председатель Товарищества**

**4.8.1.** Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем (пункт 2 статьи 18 Закона).

**4.8.2.** Председатель Товарищества, избирается на общем собрании членов Товарищества на срок до 5 (пяти) лет из числа членов Товарищества, являющихся кандидатами в члены правления Товарищества или членами правления Товарищества, тайным или открытым голосованием (пункт 5 статьи 16 Закона). Срок полномочий Председателя Товарищества указывается в решении общего собрания членов Товарищества.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания Председателя Товарищества и членов правления Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

**4.8.3.** Кандидатура председателя Товарищества предлагается членами правления Товарищества при принятии решения о созыве общего собрания членов Товарищества и включении в повестку дня такого собрания вопроса об избрании председателя Товарищества.

Вторая кандидатура председателя Товарищества может быть предложена членами Товарищества из числа членов правления Товарищества.

Правление Товарищества обязано включить в повестку и бюллетени общего собрания членов Товарищества кандидатуру председателя Товарищества, предложенную (указанную) членами Товарищества в предложении, в случае если предложение членов Товарищества оформлено в письменной форме, подписано не менее чем 1/3 (одной третью) от общего числа членов Товарищества, содержит их личные подписи, имена, фамилии, отчества, паспортные данные, а также кадастровые (условные) номера земельных участков, расположенных в границах Товарищества членов Товарищества, подписавшихся под предложением.

Предложение членов Товарищества, не отвечающее требованиям настоящего пункта, не подлежит исполнению правлением Товарищества.

**4.8.4.** Предложение о включении в повестку и бюллетени общего собрания членов Товарищества (отвечающее требованиям настоящего Устава), предлагаемую членами Товарищества кандидатуру председателя Товарищества, подается в правление Товарищества не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до даты принятия правлением Товарищества решения о созыве общего собрания членов Товарищества.

В случае если предложение поступило не в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, правление Товарищества обязано включить вопрос по указанному кандидату в председатели Товарищества в повестку первого следующего общего собрания членов Товарищества.

**4.8.5.** Правление Товарищества при получении предложения членов Товарищества, содержащего кандидатуру председателя Товарищества, проверяет его на предмет:

- a) наличия (указания) в предложении кандидатуры председателя Товарищества;
- b) количества подписей членов Товарищества и факта того, что подписанты являются реестровыми членами Товарищества и совершали такие подписи именно под указанным предложением;
- c) наличия у подписавшихся, на момент представления в правление Товарищества предложения, статуса члена Товарищества, в т.ч. на предмет наличия факта утраты членом Товарищества в соответствии с положениями статуса члена Товарищества;
- d) того, является ли предлагаемая кандидатура членом правления Товарищества или кандидатом в члены правления, избираемого на предстоящем общем собрании членов Товарищества;
- e) того, отвечает ли предложенная кандидатура требованиям настоящего Устава, предъявляемым к председателю Товарищества;
- f) установления иного несоответствия предложения требованиям законодательства Российской Федерации.

В случае установления правлением Товарищества обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом, правление Товарищества отклоняет предложение, о чем уведомляет заявителя.

Срок проведения проверки, предусмотренной настоящим пунктом, 30 (тридцать) рабочих дней с момента поступления в правление предложения, отвечающего требованиям пункта 4.8.3. Устава.

**4.8.6. Полномочия председателя Товарищества, безусловно, прекращаются, в том числе без решения общего собрания членов Товарищества с момента:**

**4.8.6.1.** Смерти председателя Товарищества.

**4.8.6.2.** Осуждения председателя Товарищества к лишению свободы на любой срок.

**4.8.6.3.** Прекращения членства председателя Товарищества в Товариществе.

**4.8.6.4.** Прекращения прав собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах Товарищества.

**4.8.6.5.** Принятия общим собранием членов Товарищества решения о досрочном прекращении полномочий председателя Товарищества.

**4.8.6.6.** В иных случаях, предусмотренных законом Российской Федерации.

**4.8.7.** В случае прекращения полномочий председателя Товарищества по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации либо настоящим Уставом, правление Товарищества обязано незамедлительно (т.е. не позднее дня, следующего за днём наступления обстоятельств, связанных прекращением полномочий председателя Товарищества), в порядке подпункта 3 пункта 7 статьи 18 Закона, принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, с повесткой внеочередного общего собрания членов Товарищества – избрание председателя Товарищества.

**4.8.8.** После избрания председателя Товарищества прежний председатель Товарищества обязан в течение 7 (семи) дней с момента вступления в силу решения общего собрания Товарищества об избрании нового председателя Товарищества передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества, а также печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества, в том числе и уставные документы Товарищества как юридического лица вновь избранному председателю Товарищества по акту приема-передачи.

В случае нарушения срока передачи дел правление Товарищества или ревизионная комиссия вправе обжаловать действия прежнего председателя Товарищества в суде.

**4.8.9.** Вновь избранный председатель Товарищества обязан не позднее 3 (трех) календарных дней подать заявление в регистрирующий орган о своем избрании и зарегистрироваться, после чего документы об осуществленной регистрации сдать в Товарищество.

## **5. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**5.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, в соответствии с пунктом 1 статьи 17 Закона, относятся:**

**5.1.1.** изменение Устава Товарищества (п. п. 1 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.2.** избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий (п. п. 2 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.3.** 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 (п. п. 3 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.4.** принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (п. п. 4 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.5.** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (режиме и правилах его использования) (п. п. 5 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.6.** принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества (п. п. 6 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.7.** прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества (в части не предусмотренной законом и/или настоящим Уставом) (п. п. 7 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.8.** принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (п. п. 8 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.9.** одобрение проекта планировки территории и/или проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества (п. п. 9 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.10.** распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (п. п. 10 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.11.** утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора) (п. п. 11 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.12.** утверждение, с соблюдением норм статьи 135 ТК РФ, положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом (п. п. 12 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.13.** принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, других юридических лиц (с учётом положений пункта 5 ст. 123.1. ГК РФ), вступлении в них или выходе из них (п. п. 13 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.14.** заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества (п. п. 14 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.15.** в части, не противоречащей и не предусмотренной настоящим Уставом, утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (п. п. 15 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.16.** в порядке, определенном настоящим Уставом, рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (п. п. 16 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.17.** утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении (п. п. 17 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.18.** утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

**5.1.19.** в части, не противоречащей и не предусмотренной настоящим Уставом, определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества (п. п. 19 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.20.** принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества (п. п. 20 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.21.** определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона (т.е. плата, устанавливаемая для правообладателей садовых земельных участков, расположенных, в границах территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества) (п. п. 21 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.22.** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона (т.е. плата, устанавливаемая для правообладателей садовых земельных участков, расположенных, в границах территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества) (п. п. 22 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.23.** принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса (п. п. 23 п. 1 ст. 17 Закона);

**5.1.24.** одобрение всех сделок, договоров, взаимосвязанных договоров (сделок), по которым Товарищество принимает на себя обязательства плательщика (принимает на себя расходные обязательства), превышающих сумму в размере 15 000 000 рублей, при условии, что иное не предусмотрено настоящим Уставом (полномочие включено с учетом положений п. п. 2 п. 1 ст. 19 Закон).

Обязательному одобрению подлежат все кредитные договора и договора займа вне зависимости от размера и направленности займа (кредита), договора дарения либо иного безвозмездного отчуждения имущества Товарищества и денежных средств.

Несоблюдение требований об обязательном предварительном одобрении сделок, договоров, влечет их ничтожность по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Принятие решений (одобрение сделок) при наличии конфликта интересов Товарищества с интересами председателя Товарищества либо правления Товарищества, а также принятие решений по любым вопросам в случае вынесения их на рассмотрение общего собрания председателем или правлением Товарищества.

В случае необходимости общим собранием членов Товарищества могут быть одобрены сделки, договора, одобрение которых Уставом отнесено к компетенции правления Товарищества.

**5.2. Перечень вопросов отнесённых, в соответствии с пунктом 1 статьи 17 Законом (пункт 5.1 Устава), к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества является исчерпывающим и не подлежит расширительному толкованию.**

Решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, не относящимся к компетенции общего собрания членов Товарищества в силу пункта 3 статьи 181.5. ГК РФ, являются ничтожными, и не создают никаких юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ничтожностью такого решения.

### **5.3. Полномочия правления Товарищества**

**5.3.1.** К исключительным полномочиям правления Товарищества, в соответствии с пунктом 7 статьи 18 Закона, относятся:

**5.3.1.1.** выполнение решений общего собрания членов Товарищества (п. п. 1 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.2.** принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования (п. п. 2 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.3.** принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования (п. п. 3 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.4.** руководство текущей деятельностью Товарищества (п. п. 4 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.5.** 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 (п. п. 5 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.6.** принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. п. 6 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.7.** обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом (п. п. 7 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.8.** обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом (п. п. 8 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.9.** составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества (п. п. 9 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.10.** ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества (п. п. 10 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.11.** обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе (п. п. 11 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.12.** контроль за своевременным внесением взносов и/или платы, предусмотренных Законом и настоящим Уставом Товарищества, в том числе публикация на сайте Товарищества списка должников и размера их задолженности по членским, целевым взносам, плате, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона (п. п. 12 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.13.** принятие решения об обращении в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона, в судебном порядке (п. п. 12 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.14.** принятие решения о передаче (продаже, уступке) задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона, в судебном порядке третьим лицам (п. п. 12 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.15.** рассмотрение заявлений, жалоб членов Товарищества (п. п. 13 п. 7 ст. 18 Закона);



**5.3.1.16.** разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества (в части, не предусмотренной Уставом) и иных внутренних распорядков Товарищества (порядков, режимов, правил), положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом (п. п. 14 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.17.** подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона (т.е. платы, устанавливаемой для правообладателей садовых земельных участков, расположенных, в границах территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества) (п. п. 15 п. 7 ст. 18 Закона);

**5.3.1.18.** одобрение всех сделок, договоров, взаимосвязанных договоров, по которым Товарищество принимает на себя обязательства плательщика (принимает на себя расходные обязательства), превышающих сумму в размере 5 000 000 рублей, но не превышающих сумму, отнесенную пунктом 5.1.24. Устава к компетенции (полномочиям) общего собрания членов Товарищества, при условии, что иное не предусмотрено настоящим Уставом (полномочие включено с учетом положений п. п. 2 п. 1 ст. 19 Закон).

Несоблюдение требований об обязательном предварительном одобрении сделок, договоров, влечет их ничтожность по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

**5.3.2. В соответствии с пунктом 8 статьи 18 Закона, правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом или Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества, в том числе правление Товарищества вправе принимать следующие решения:**

**5.3.2.1.** Об организационно-техническом обеспечении проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе решения:

- a) об утверждении формы и содержания Бюллетеней для голосования членов Товарищества;
- b) о содержании уведомлений и/или публикаций в средствах массовой информации;
- c) о способе, дате, времени проведения общего собрания членов Товарищества, повестке общего собрания членов Товарищества включении в текст уведомления и/или публикаций и иной необходимой информации;
- d) иные решения, связанные с организацией и проведением общего собрания членов Товарищества.

**5.3.2.2.** О юридическом обеспечении проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе решения:

- a) о привлечении (приобретении услуг) юридической или специализированной организации для проведения общего собрания и/или подсчёта голосов и/или оформления результатов (итогов) общего собрания членов Товарищества;
- b) о приглашении (приобретении услуг) нотариуса для засвидетельствования (заверения) процедуры, хода и/или итогов общего собрания членов Товарищества;
- c) иные решения, связанные с юридическим сопровождением (обеспечением) проведения общего собрания членов Товарищества.

**5.3.2.3.** О выборе режима налогообложения Товарищества.

**5.3.2.4.** О подготовке (разработке) планов работы правления Товарищества и их утверждение.

**5.3.2.5.** О заключении договоров с организациями, осуществляющими добровольное и/или обязательное страхование: имущества общего пользования; имущества Товарищества; гражданской ответственности Товарищества.

**5.3.2.6.** Об организации работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования, или находящихся в собственности Товарищества.

**5.3.2.7.** О приобретении и доставке посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов для целей благоустройства земельного участка общего пользования Товарищества.

**5.3.2.8.** О периоде, сроке, на который составляется приходно-расходная смета Товарищества.

**5.3.2.9.** О структуре, форме, содержании финансово-экономического обоснования размера взносов, размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона в части, не предусмотренной настоящим Уставом.

**5.3.3.** Об обеспечении, наличии и функционировании официального Интернет-сайта Товарищества, организации регулярного обновления (актуализации) информации на нем.

**5.3.4.** Об использовании Интернет-сайта для информирования членов Товарищества о принятых решениях общего собрания, правления, председателя Товарищества, начислениях и задолженностях членов Товарищества.

Порядок функционирования и обновления Интернет-сайта Товарищества определяется положением о нем, принимаемом (утверждаемым) правлением Товарищества.

## **5.4. Полномочия председателя Товарищества.**

**5.4.1.** Председатель Товарищества, в соответствии с пунктом 1 статьи 19 Закона, действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- а) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- б) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- в) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, правлением Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- г) 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;
- д) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- е) выдает доверенности без права передоверия;
- ж) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- з) рассматривает заявления членов Товарищества;
- и) исполняет (реализует) иные полномочия и/или обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации для единоличного исполнительного органа.

**5.4.2.** В соответствии с пунктом 1 статьи 21 Закона ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель Товарищества.

Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

**5.4.3.** Не подлежат ни последующему, ни предварительному одобрению правлением Товарищества либо общим собранием членов Товарищества любые договора энергоснабжения в т.ч. водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, договора на приобретение электричества, газа, воды поставляемой через центральную систему водоснабжения, договора по транспортировке указанных энергоресурсов до границы балансовой принадлежности соответствующих сетей Товариществ.

Указанные в настоящем пункте договора заключаются и подписываются от имени Товарищества непосредственно председателем Товарищества.

Расторжение указанных в настоящем пункте договоров, а равно внесение в них изменений требует одобрения либо правления Товарищества, либо общего собрания членов Товарищества.

## **6. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **6.1. Общие положения об общем собрании членов Товарищества**

**6.1.1.** Общее собрание членов Товарищества может быть **очередным** или **внеочередным** (п. 5 ст. 17 Закона).

**6.1.2.** Решение общего собрания членов Товарищества, с которым Закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение общего собрания членов Товарищества направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании в силу Закона (в т.ч. в силу пункта 6 статьи 5 Закона) или настоящего Устава, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений (п. 2 ст. 181.1. ГК РФ).

**6.1.3.** В силу положений пункта 19 статьи 17 Закона с учетом положений пункта 1 статьи 181.2. ГК РФ общее собрание членов Товарищества правомочно (имеется наличие кворума), если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

**6.2. Порядок созыва очередного, внеочередного общего собрания членов Товарищества:**

**6.2.1. Очередное** общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год (п.6 ст. 17 Закона).

Очередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться не ранее окончания одного календарного месяца с даты завершения первого отчетного (бухгалтерского) квартала (т.е. 01 мая) и не позднее даты окончания третьего (бухгалтерского) квартала (31 сентября).

**6.2.2. Внеочередное** общее собрание членов Товарищества, в силу пункта 7 статьи 17 Закона, должно проводиться по требованию:

- а) правления Товарищества;
- б) ревизионной Комиссии (ревизора);
- в) членов Товарищества в количестве более чем 1/3 (одной третьей) членов Товарищества.

**6.2.3.** Требование о проведении **внеочередного** общего собрания членов Товарищества оформляется:

- а) правлением Товарищества — решением правления Товарищества, принятым в соответствии с настоящим Уставом;
- б) ревизионной Комиссией (ревизором) — решением ревизионной Комиссии (ревизора), принятым в соответствии с настоящим Уставом;
- в) членами Товарищества — письменным требованием, содержащим имя, фамилию, отчество, паспортные данные каждого подписавшегося члена Товарищества и оригинальные, личные подписи более чем 1/3 (одной третьей) части членов Товарищества.

В силу пункта 10 статьи 17 Закона 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.

Требование (о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества) ревизионной комиссии (ревизора) и/или членами Товарищества, оформленное с нарушением положений настоящего пункта Устава (в т.ч. не содержащее перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества) правлением Товарищества не рассматривается, и решение о проведении (созыве) внеочередного общего собрания членов Товарищества на его основе не принимается.

**6.2.4.** С учетом положений пункта 9 статьи 17 Закона ревизионной комиссией (ревизором) и/или членами Товарищества требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оформленное в соответствии с настоящим Уставом, вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

**6.2.5.** Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества (п. 6 ст. 17 Закона).

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

предусмотренного настоящим Уставом, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества (пункт 11 статьи 17 Закона).

В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящим пунктом, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений статьи 13 - 18 Закона (пункт 12 статьи 17 Закона).

**6.2.7.** Дата проведения общего собрания членов Товарищества должна избираться правлением Товарищества исходя из наиболее благоприятных для членов Товарищества условий при его проведении, в том числе правление Товарищества исходя из целей обеспечения максимальной доступности даты проведения общего собрания для членов Товарищества должно стремиться к назначению даты проведения общего собрания в очной или очно-заочной форме с расчетом того чтобы дата попадала на выходной или нерабочий день.

Выбор правлением Товарищества даты, не попадающей на выходной или на нерабочий день, допускается в исключительных случаях, в том числе для принятия решения, не терпящего отлагательства, либо при назначении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

### **6.3. Подготовка к проведению общего собрания**

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

- а) Направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) (п. п. 1 п. 13 ст. 17 Закона).

С учетом положений абзаца 2 пункта 64 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" обязательство по направлению уведомления по средствам почты считается исполненным с момента сдачи уведомления на почту, а при уведомлении в электронной форме с момента отправки уведомления посредством электронной почты.

При этом во всех случаях получатель уведомления (адресат), в соответствии со статьей 165.1. ГК РФ, пунктом 67 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" несет ответственность и риск неполучения корреспонденции (юридически значимого сообщения) по указанному им адресу.

- б) Размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<http://sntmetallurg.ru/>).
- в) Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

**6.3.2.** 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 (п. 15 ст. 17 Закона).

В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 закона, лица, указанные в части 1 статьи 5 Закона, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом для уведомления членов Товарищества (п. 16. ст. 17 Закона).

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Принятые общим собранием членов Товарищества решения по дополнительным вопросам (т.е. по вопросам, не включенным в уведомление) в силу положений пункта 1 статьи 181.5 ГК РФ являются ничтожными (т.е. не создают каких-либо юридических последствий кроме тех, что связаны с их ничтожностью).

Исходя из положений пункта 67 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", правление Товарищества обязано обеспечить сохранность документов и информации о факте направления (осуществления) сообщения (уведомления) и его доставки адресату.

**6.3.3.** Реализуя право, предусмотренное пунктом 14 статьи 17 Закона, настоящим Уставом предусматривается обязательность размещения сообщения о проведении общего собрания членов Товарищества в средствах массовой информации городского округа Балашиха.

Настоящим Уставом определяется, что средством массовой информации, в котором в обязательном порядке подлежит размещению сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества, является Газета «Факт», издаваемая ГАУ МО "Балашихинское информбюро" (ИНН 5001057591, ОГРН 1065001027740 адрес: 143904, Московская область, Балашихинский район, город Балашиха, улица Советская, дом № 15).

В случае упразднения издания — Газеты «Факт», ликвидации издателя — ГАУ МО "Балашихинское информбюро" сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества в средствах массовой информации подлежит размещению (публикации) в любом другом государственном или муниципальном средстве массовой информации городского округа Балашиха.

**6.3.4.** Неисполнение требования настоящего Устава об обязательном уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, предусмотренное пунктом 6.3.1. Устава, а равно неисполнение требований положений пункта 6.3.3. Устава об обязательной публикации сообщения о проведении общего собрания членов Товарищества в средствах массовой информации в соответствии с настоящим Уставом является существенным нарушением порядка созыва, подготовки и проведения общего собрания членов Товарищества, влияющее на волеизъявление участников собрания, а именно членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

Решение общего собрания членов Товарищества, принятое с существенным нарушением порядка созыва, подготовки и проведения общего собрания членов Товарищества, является ничтожным (недействительным) и может быть признано таковым судом по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 1 статьи 181.4. ГК РФ (в т.ч. с учетом пункт 2.5. «Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010 - 2013 год» утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014г.).

**6.3.5.** 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.

Предоставление возможности ознакомления с указанными в настоящем пункте проектами документов и иных материалов, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества осуществляется правлением Товарищества путем:

а) размещения указанных проектов документов и материалов на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

б) размещения указанных проектов документов и материалов на сайте Товарищества — в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<http://sntmetallurg.ru/>).

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом Устава, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества, в соответствии с пунктом 17 статьи 17 Закона, не допускается.

**6.3.6.** Дополнительно к способам ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, указанным в пункте 6.3.5. Устава, правление Товарищества **вправе предоставить возможность** ознакомления с проектами указанных документов и материалов посредством:

а) непосредственного предоставления указанных проектов документов и материалов для ознакомления в здании правления Товарищества, расположенном в границах территории Товарищества;

б) направления по электронной почте указанных проектов документов и материалов членам Товарищества, лицам, имеющим в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества на основании их письменного запроса, представленного в правление Товарищества.

Запрос подается в правление Товарищества в письменном виде за подписью члена Товарищества, лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества либо их представителя, полномочия которого удостоверены доверенностью, отвечающей требованиям статей 185 - 186 ГК РФ.

Запрос должен содержать информацию, о заявителе, позволяющую идентифицировать его как члена Товарищества либо лицо, которое в силу пункта 6 статьи 5 Закона имеет право на участие в соответствующем общем собрании членов Товарищества, а также адрес электронной почты, на который следует направить соответствующие проекты документов или материалов.

Обязанность по направлению проектов документов и материалов признается исполненной с момента направления указанных проектов документов и материалов по электронному адресу, указанному в запросе.

Запрос может быть представлен в правление Товарищества не менее чем за 3 (три) календарных дня до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Срок направления правлением Товарищества проектов вышеуказанных документов и материалов составляет не более 2 (двух) календарных дней с даты (момента) представления в правление Товарищества указанного запроса при условии, что правлением Товарищества принято решение о применении (использовании) дополнительных способов ознакомления, предусмотренных настоящим пунктом.

Запрос, не отвечающий требованиям настоящего подпункта, а равно запросы, представленные (направленные) в правление Товарищества с нарушением срока их представления (направления) в правление Товарищества, предусмотренного настоящим подпунктом, исполнению правлением Товарищества не подлежат (ответы по таким запросам заявителю не направляются).

**6.3.7.** Перечень способов, указанных в пункте 6.3.5. и пункте 6.3.6 Устава, предоставления возможности ознакомления с проектами документов и иных материалов, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, является исчерпывающим.

**6.3.8.** В силу требований пункта 18 статьи 17 Закона 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, а также к месту ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

#### **6.4. Бюллетень для голосования**

**6.4.1.** Бюллетень для голосования (далее Бюллетень) представляет собой бумажный документ (для собраний, проводимых с помощью электронных или иных технических средств Бюллетень представляет собой документ, составленный в электронном виде), оформленный по форме, утверждённой правлением Товарищества при принятии решения о созыве общего собрания членов Товарищества, и выражающий решение члена Товарищества или лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

Форма Бюллетеня утверждается правлением Товарищества при принятии решения о созыве общего собрания членов Товарищества.

Подготовка бланков Бюллетеней осуществляется правлением Товарищества до даты начала проведения общего собрания членов Товарищества.

**6.4.2. Утверждаемая правлением Товарищества форма Бюллетеня должна содержать:**

- а) реквизиты Товарищества (название, адрес, ИНН, ОГРН);
- б) дату и время проведения общего собрания;

- с) дату и время, до которой член Товарищества или лицо, имеющее в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, должны представить (передать) Бюллетень в правление Товарищества;
- д) адрес (место) сдачи (представления) Бюллетеня в правление Товарищества;
- е) основание проведения общего собрания (решение правления Товарищества его номер и дату);
- ф) форму проведения собрания (очная, очно-заочная, заочная);
- г) способ проведения собрания (тайное или открытое голосование);
- h) указание на плановость собрания (очередное, внеочередное);
- и) **графу для заполнения:** фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- j) **графу для заполнения:** номер садового земельного участка (кадастровый номер садового земельного участка при его наличии), находящегося в границах Товарищества;
- к) вопросы, поставленные на обсуждение общего собрания (повестка общего собрания);
- l) предлагаемая формулировка варианта решения или решений (при их альтернативности) по каждому вопросу, включенному в повестку общего собрания членов Товарищества, за который предлагается проголосовать (принять решение);
- м) **графы для заполнения:** варианты решения члена Товарищества или лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, такие как: «ЗА \_\_\_\_»; «ПРОТИВ \_\_\_\_»; или с включением, либо без включения графы «ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_» (по каждому из вопросов, включенных в повестку общего собрания членов Товарищества).  
По решению правления Товарищества допускаются иные формы формулировок и/или способов отражения (указания) в Бюллетене решения члена Товарищества или лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.
- н) **графу для заполнения:** дата заполнения Бюллетеня членом Товарищества или лицом, имеющим в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;
- о) **графу для заполнения:** личная подпись и расшифровка личной подписи члена Товарищества или лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества либо их представителя.

Иные положения Бюллетеня могут быть определены правлением Товарищества при утверждении его формы, для каждого общего собрания членов Товарищества.

**Правление Товарищества не вправе утверждать форму Бюллетеня, не соответствующую требованиям, предусмотренным в настоящем пункте (т.е. не содержащую информации и/или граф для заполнения, предусмотренных настоящим пунктом).**

Форма Бюллетеня, утвержденная с нарушением требований настоящего пункта, признается существенным нарушением подготовки и последующего проведения общего собрания членов Товарищества, влияющего на волеизъявление участников собрания, а именно членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

**Решение общего собрания членов Товарищества, принятое при использовании Бюллетеней, не соответствующих требованиям настоящего пункта, признается совершённым при существенных нарушениях порядка подготовки и, соответственно, проведения общего собрания членов Товарищества, в силу чего является ничтожным (недействительным) и может быть признано таковым судом по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 1 статьи 181.4. ГК РФ (в т.ч. с учетом пункта 2.5. «Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010 - 2013 год», утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014г.).**

## **6.5. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества**

**6.5.1.** Право на участие в общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества или лицом, имеющим в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества как лично, так и через своего представителя.

Право на участие в общем собрании членов Товарищества возникает у члена Товарищества с момента принятия его в члены и внесения информации о нем в реестр членов Товарищества.

Члены Товарищества, не включенные в реестр членов Товарищества до момента его закрытия, в соответствии с пунктом 9.7. Устава, не обладают правом на участие в общем собрании членов Товарищества, в отношении которого правлением Товарищества принято решение о его созыве до включения члена Товарищества в реестр членов Товарищества.

Члены Товарищества до их включения в реестр членов Товарищества пользуются правами лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

Право на участие в общем собрании членов Товарищества у лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, возникает с момента представления в правление Товарищества документов, подтверждающих права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах Товарищества и документов, подтверждающих личность.

**6.5.2.** Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием (п. 20 ст. 17 Закона).

**6.5.3.** При проведении общего собрания членов Товарищества правление Товарищества исполняет функции организатора общего собрания членов Товарищества, в том числе осуществляет:

- a) ведение журнала регистрации участников общего собрания членов Товарищества и регистрацию в нем членов Товарищества, а также лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества или их представителей;
- b) проверку полномочий и регистрацию лиц, участвующих в общем собрании;
- c) определение кворума общего собрания членов Товарищества;
- d) разъяснение вопросов, возникающих в связи с реализацией прав членом Товарищества или лицом, имеющим в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества (их представителями);
- e) разъяснение вопросов, связанных с объёмом голосов, правом на участие в общем собрании членов Товарищества;
- f) разъяснение порядка голосования по вопросам, выносимым на голосование;
- g) обеспечение установленного порядка голосования и права членов Товарищества или лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества на участие в голосовании;
- h) подсчёт голосов и подведение итогов голосования общего собрания членов Товарищества;
- i) составление протокола об итогах голосования;
- j) передачу в архив бюллетеней для голосования.

В целях исполнения функции организатора общего собрания членов Товарищества правление Товарищества вправе принять решение о заключении договоров со специализированной организацией, оказывающей услуги по организации и проведению общих собраний, договора на оказание услуг по организации и проведению общего собрания членов Товарищества.

Решение о привлечении специализированной организации может быть принято правлением на этапе (стадии) принятия решения о созыве общего собрания, при этом такое решение должно быть отражено в соответствующем решении правления Товарищества о созыве общего собрания членов Товарищества.

**6.5.4. Порядок ведения журнала регистрации участников общего собрания членов Товарищества (далее Журнал):**

**6.5.4.1.** Журнал составляется на основании Реестра членов Товарищества, закрытого в порядке, предусмотренном пунктами 9.7. Устава.

**6.5.4.2.** Журнал изготавливается в бумажном виде. Журнал может состоять из нескольких томов, имеющих указание на номер тома. Для собраний, проводимых с помощью электронных или иных технических средств, Журнал может изготавливаться в электронном виде.



**6.5.4.3.** Журнал и каждый его том должен быть утвержден председателем Товарищества и шит с проставлением на сшивке количества сшитых листов. Сшивка заверяется подписями не менее чем 3 (трех) членов правления Товарищества с проставлением на сшивке печати Товарищества.

**6.5.4.4.** В Журнал вносится информация о членах Товарищества, лицах, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества или их представителей, выразивших желание принять участие в очной части общего собрания членов Товарищества.

Факт внесения указанной информации заверяется подписью в Журнале члена Товарищества, лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества или их представителя. Для собраний, проводимых с помощью электронных или иных технических средств, факт внесения указанной информации заверяется с использованием соответствующих электронных и или иных технических средств.

Информация в Журнал вносится при регистрации члена Товарищества, лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества или их представителя в качестве участника общего собрания членов Товарищества.

**6.5.5.** Регистрация членов Товарищества, лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества или их представителей, выразивших желание принять участие в очной части общего собрания членов Товарищества, открывается в дату и время начала общего собрания членов Товарищества, указанные в решении правления Товарищества о созыве общего собрания членов Товарищества.

Регистрация закрывается в момент объявления очной части общего собрания закрытой.

На основании количества зарегистрированных членов Товарищества определяется количество членов Товарищества, принявших участие в очной части общего собрания Товарищества.

**6.5.6. Определение кворума (правомочности) общего собрания членов Товарищества:**

**6.5.6.1.** Для общего собрания членов Товарищества, проводимого:

- а) в очной форме** — кворум определяется на основании объёма голосов, зарегистрированных в Журнале членов Товарищества.
- б) в очно-заочной форме** — кворум определяется на основании совокупного объёма голосов, зарегистрированных в Журнале членов Товарищества, не голосовавших заочно, и совокупного объёма голосов, содержащегося в решениях (Бюллетенях) членов Товарищества, сданных (представленных) в правление Товарищества до даты завершения срока их представления (сдачи), установленного правлением Товарищества в решении о созыве общего собрания членов Товарищества.
- в) в заочной форме** - кворум определяется на основании совокупного объёма голосов, содержащегося в решениях (Бюллетенях) членов Товарищества, сданных (представленных) в правление Товарищества до даты завершения срока их представления (сдачи), установленного правлением Товарищества в решении о созыве общего собрания членов Товарищества.

**6.5.6.2.** В силу положений пункта 19 статьи 17 Закона при определении правомочности (наличия кворума) лица, имеющие, в силу пункта 6 статьи 5 Закона, право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества не учитываются.

Правомочность (наличие кворума) общего собрания членов Товарищества определяется исключительно на основании общего количества **голосов** членов Товарищества, **присутствующих** на общем собрании членов Товарищества либо в форме личного присутствия (т.е. зарегистрированные в Журнале), либо в форме заочного присутствия, выразившегося в направлении (передаче) в правление Товарищества своего решения (Бюллетеня) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

**6.6. Общие положения о принятии решения общим собраниям членов Товарищества.**

**6.6.1.** Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято способом (путем) проведения тайного либо открытого голосования.

Решение о порядке голосования на общем собрании членов Товарищества (тайное либо открытое), за исключением случая, когда в повестку общего собрания включены вопросы, предусмотренные подпунктом 5.1.2. Устава (т.е. вопросы об избрании председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора)), принимается правлением Товарищества при принятии решения о созыве общего собрания членов Товарищества.

Решение о порядке голосования на общем собрании членов Товарищества (тайное либо открытое) по вопросам, предусмотренным пунктом 5.1.2. Устава (т.е. вопросам об избрании председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора)), в соответствии с пунктом 5 статьи 16 Закона, принимается исключительно на очном общем собрании членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком общем собрании членов Товарищества.

При проведении тайного голосования правление Товарищества должно обеспечить нераскрытие информации, содержащейся в представленных Бюллетенях. Информация о содержании таких бюллетеней раскрывается только суду либо органам власти в случаях, предусмотренных законом. Тайное голосование не отменяет требований законодательства Российской Федерации и Устава об оформлении протокола общего собрания членов Товарищества, а равно о проведении общих собраний членов Товарищества с использованием Бюллетеней.

**6.6.2.** Решение каждого членов Товарищества или лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества оформляется путем заполнения им Бюллетеня по форме, утвержденной правлением Товарищества, и проставлением в Бюллетене личной подписи члена Товарищества, лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества или их представителя.

Вне зависимости от формы проведения общего собрания членов Товарищества, порядка голосования на общем собрании членов Товарищества решение принимается на основании подсчета Бюллетеней, надлежащим образом оформленных, действительных и представленных (сданных) в установленные сроки в правление Товарищества, а в случаях, предусмотренных Законом и/или настоящим Уставом, с учетом Бюллетеней лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

Бюллетени, на основании которых принято решение общего собрания членов Товарищества, являются неотъемлемой частью протокола, составленного по результатам проведенного общего собрания членов Товарищества.

Бюллетень признается надлежащим образом оформленным (заполненным), если в нем лицом, принимающим участие в голосовании, как минимум, заполнены графы, предусмотренные подпунктами и) или j); m); o) пункта 6.4.2. Устава (существенная информация Бюллетеня).

Бюллетень не признается надлежащим образом оформленным (заполненным), если в нем лицом, принимающим участие в голосовании в графе для заполнения, предусмотренной подпунктом m) пункта 6.4.2. Устава, отмечен более чем один из предложенных вариантов решения либо не отмечено ни одного из предложенных вариантов решения в отношении вопроса (каждого из вопросов) повестки общего собрания членов Товарищества.

**Бюллетень, не содержащий информации и/или граф для заполнения, предусмотренных пунктом 6.4.2. Устава (ничтожный (недействительный) Бюллетень), при подсчете голосов не учитывается, а равно не учитывается при подсчете (определении) кворума при очно-заочном или заочном голосовании.**

Ненадлежащим образом оформленные и ничтожные Бюллетени признаются правлением Товарищества испорченными и при подсчете голосов не учитываются.

В отношении испорченных Бюллетеней правлением Товарищества составляется соответствующий протокол, к которому прилагаются все испорченные Бюллетени, а сам протокол приобщается к протоколу, которым оформляется решение общего собрания членов Товарищества и является его неотъемлемой частью.

**6.6.3.** Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято общим собранием членов Товарищества, в порядке, установленном настоящим Уставом, в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.

**6.6.4.** Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято общим собранием членов Товарищества в форме очного либо очно-заочного голосования по любым вопросам, находящимся в компетенции общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения порядка созыва, подготовки и проведения такого собрания.

Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято общим собранием членов Товарищества в форме заочного голосования при условии соблюдения порядка созыва,

подготовки и проведения такого собрания только по тем вопросам, в отношении которых такая форма проведения общего собрания членов Товарищества не запрещена (допускается) Законом либо настоящим Уставом. В случаях, определенных правлением Товарищества (с учетом требований пункта 23 статьи 17 Закона), решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования, если иное не следует из требований Закона или положений настоящего Устава (п. 21 ст. 17 Закона).

**6.6.5.** В силу пункта 22 статьи 17 Закона проведение заочного голосования не допускается по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 1 статьи 17 Закона, а именно по следующим вопросам:

- а) изменение Устава Товарищества (п. п. 1 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.1. Устава);
- б) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий (п. п. 2 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.2. Устава);
- в) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (п. п. 4 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.4. Устава);
- г) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (п. п. 5 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.5. Устава);
- д) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества (п. п. 6 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.6. Устава);
- е) распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утверждённому проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (п. п. 10 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.10. Устава);
- ж) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении (п. п. 17 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.17. Устава);
- з) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона, а именно платы 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 (п. п. 21 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.21. Устава);
- и) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона, а именно платы 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 (п. п. 22 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.22. Устава);
- й) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса (п. п. 23 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.23. Устава).

В силу положений пункта 23 статьи 17 Закона правление Товарищества вправе принять решение о проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования исключительно при условии, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в настоящем пункте (в т.ч. указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 1 статьи 17 Закона), указанным в настоящем пункте (в т.ч. указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 1 статьи 17 Закона), проведённое общее собрание членов Товарищества не имело кворума (т.е. не было правомочным).

При несоблюдении требований настоящего пункта Устава решения общего собрания членов Товарищества (т.е. решения, принятые по указанным в настоящем пункте вопросам) признаются принятыми общим собранием членов Товарищества при существенном нарушении

порядка созыва, подготовки и проведения общего собрания членов Товарищества, влияющими на волеизъявление участников собрания (членов Товарищества).

Равным образом признаются принятыми при существенном нарушении порядка созыва и подготовки общего собрания членов Товарищества, влияющими на волеизъявление участников общего собрания членов Товарищества, решения правления Товарищества о созыве общего собрания членов Товарищества, принятые правлением Товарищества с нарушением требований настоящего пункта.

Решения общего собрания членов Товарищества, а равно решения правления Товарищества о созыве общего собрания членов Товарищества, принятые с нарушением требований настоящего пункта, могут быть оспорены в суде и признаны судом ничтожными в порядке подпункта 1 пункта 1 статьи 181.5. ГК РФ.

**6.6.6.** В соответствии с пунктом 2 статьи 17 Закона решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее 2/3 (двух третей) объема голосов от общего объема голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества** по вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 1 статьи 17 Закона, а именно по вопросам:

- a) изменение Устава Товарищества (п. п. 1 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.1. Устава);
- b) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий (п. п. 2 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.2. Устава);
- c) 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 (п. п. 3 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.3. Устава);
- d) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (п. п. 4 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.4. Устава);
- e) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (п. п. 5 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.5. Устава);
- f) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества (п. п. 6 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.6. Устава);
- g) распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утверждённому проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (п. п. 10 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.10. Устава);
- h) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении (п. п. 17 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.17. Устава);
- i) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона, а именно платы 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 (п. п. 21 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.21. Устава);
- j) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона, а именно платы 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 (п. п. 22 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.22. Устава);
- k) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса (п. п. 23 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.23. Устава).

**6.6.7.** В соответствии с пунктом 3 статьи 17 Закона решения общего собрания членов Товарищества **принимаются с учётом результатов голосования** лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (**правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества**), проголосовавших в порядке, предусмотренным Законом и настоящим Уставом, по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 статьи 17 Закона, а именно по вопросам:

- а)** принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (п. п. 4 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.4. Устава);
- б)** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (п. п. 5 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.5. Устава);
- в)** принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества (п. п. 6 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.6. Устава);
- г)** определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона, а именно платы 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 (п. п. 21 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.21. Устава);
- е)** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона, а именно платы 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 (п. п. 22 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.22. Устава).

**6.6.8.** В соответствии с пунктом 4 статьи 17 Закона по иным вопросам (т.е. вопросам, не предусмотренным пунктом 2 статьи 17 Закона, пунктом 6.6.6. Устава), решение общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего объёма голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества (т.е. в соответствии с пунктом 1 статьи 181.2. ГК РФ, решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания).

К вопросам, в отношении которых решение принимается **большинством голосов от общего объёма голосов** присутствующих на общем собрании членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- а)** приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены Товарищества (в части, не предусмотренной законом и/или настоящим Уставом) (п. п. 7 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.7. Устава);
- б)** принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (п. п. 8 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.8. Устава);
- в)** одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества (п. п. 9 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.9. Устава);
- г)** утверждение отчётов ревизионной комиссии (ревизора) (п. п. 11 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.11. Устава);
- е)** утверждение, с соблюдением норм статьи 135 ТК РФ, положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом (п. п. 12 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.12. Устава);
- ж)** принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них (п. п. 13 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.13. Устава);
- з)** заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества (п. п. 14 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.14. Устава);

h) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества в части, не противоречащей и не предусмотренной настоящим Уставом (п. п. 15 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.15. Устава);

i) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества в порядке, определённом настоящим Уставом (п. п. 16 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.16. Устава);

j) утверждение отчётов правления Товарищества, отчётов председателя Товарищества (п. п. 18 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.18. Устава);

k) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества в части, не противоречащей и не предусмотренной настоящим Уставом (п. п. 19 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.19. Устава);

l) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества (п. п. 20 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.20. Устава);

m) одобрение всех сделок, договоров, взаимосвязанных договоров, по которым Товарищество принимает на себя обязательства плательщика (принимает на себя расходные обязательства), превышающие сумму в размере 15 000 000 рублей (пункт 5.1.24. Устава).

#### **6.7. Порядок принятия решения общим собранием членов Товарищества в очной форме:**

**6.7.1.** Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём очного голосования (т.е. обсуждение в форме совместного присутствия) предполагает очное обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, сдавших с даты и времени начала до даты и времени завершения проведения такого общего собрания свои решения (Бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

**6.7.2.** Результаты очного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, в соответствии с пунктом 24 статьи 17 Закона, определяются совокупностью результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

**6.7.3.** По решению правления Товарищества, принятому при принятии решения о созыве общего собрания в очной форме, может быть принято решение о привлечении к проведению общего собрания в очной форме нотариуса с целью нотариального заверения, как хода подготовки, проведения, так и итогов голосования общего собрания членов Товарищества.

#### **6.8. Порядок принятия решения общим собранием членов Товарищества в очно-заочной форме:**

**6.8.1.** Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём очно-заочного голосования предполагает очное обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания или сдавших с даты и времени начала до даты и времени завершения проведения такого общего собрания свои решения (Бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

**6.8.2.** Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, в соответствии с пунктом 24 статьи 17 Закона, определяются совокупностью:

a) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;

**b)** результатов голосования членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения (Бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

**6.8.3.** По решению правления Товарищества, принятому при принятии решения о созыве общего собрания в очной-заочной форме, может быть принято решение о привлечении к проведению очной части общего собрания членов Товарищества нотариуса с целью нотариального заверения, как хода подготовки, проведения, так и итогов голосования общего собрания членов Товарищества.

**6.9. Порядок принятия решения общим собранием членов Товарищества в заочной форме:**

**6.9.1.** Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление (пункт 26 статьи 17 Закона).

**6.9.2.** Результаты заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, определяются совокупностью результатов голосования членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения (Бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

**6.10. Подсчёт голосов**

**6.10.1.** Подсчёт голосов осуществляет правление Товарищества либо привлечённая на основании договора специализированная организация.

**6.10.2.** Подсчёт голосов осуществляется на основании Бюллетеней, сданных (представленных) в правление Товарищества до даты завершения голосования определённой в решении правления Товарищества о созыве общего собрания Товарищества.

**6.10.3.** Объём голосов члена Товарищества определяется количеством садовых земельных участков, имеющих индивидуальные кадастровые номера (для участков, права на которые возникли до принятия закона о кадастровом учёте – без учёта кадастрового номера садового земельного участка), расположенные в границах Товарищества.

Объём голосов лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества определяется количеством садовых земельных участков (по количеству кадастровых номеров), расположенного(ых) в границах Товарищества.

**6.10.4.** Объём голосов члена Товарищества, либо лица, имеющего в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, являющегося совладельцем долевого садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества (т.е. садового участка, находящегося в долевой собственности граждан), определяется по правилам пункта 6.10.3. Устава в отношении всего садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, совладельцем которого является указанный член Товарищества либо лицо, имеющее в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

В случае несогласия других совладельцев долевого садового земельного участка с решением, принятым указанным членом Товарищества либо лицом, обладающим правом голоса на общем собрании членов Товарищества, голос такого члена Товарищества или лица, обладающего правом голоса на общем собрании членов Товарищества, по вопросам повестки общего собрания при подсчёте голосов и принятии решения учитывается как воздержавшийся (при подаче письменного заявления совладельцами такого долевого садового земельного участка о своём несогласии с решением совладельца долевого садового земельного участка, поданного (направленного) в правление Товарищества до момента завершения процедуры подсчёта голосов).

Несогласие указанных совладельцев долевого садового земельного участка расположенного в границах Товарищества также может быть выражено путём подачи Бюллетеня

с иным решением чем то, которое было заявлено одним из совладельцев долевого садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества.

**6.10.5.** При подсчёте голосов при голосовании с использованием Бюллетеней голоса лиц, зарегистрированных в Журнале, но не сдавших в правление Товарищества бюллетени до даты завершения голосования, определённой в решении правления Товарищества о созыве общего собрания Товарищества, учитываются в протоколе как воздержавшиеся от голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

**6.10.6.** Подсчёт голосов по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества за исключением голосования по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 статьи 17 Закона (пункте 6.6.7. Устава), осуществляется по формуле: «один садовый земельный участок равен одному голосу».

Суммарный подсчёт голосов осуществляется по данной формуле отдельно для проголосовавших «за», «против», и воздержавшихся по каждому пункту повестки.

В случае, если член Товарищества, либо лицо, имеющее в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, имеет в собственности несколько участков, подсчёт ведётся отдельно для каждого участка.

**6.10.7.** Подсчёт голосов по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества указанным, в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 статьи 17 Закона (пункте 6.6.7. Устава), осуществляется с учётом требований пункта 3 статьи 17 Закона (т.е. с учётом результатов голосования лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (правообладателей садовых земельных участков, расположенных, в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества) по формуле «один садовый земельный участок равен одному голосу».

Суммарный подсчёт голосов осуществляется отдельно для проголосовавших «за», «против», и воздержавшихся по каждому пункту повестки.

В случае если член Товарищества, либо лицо, имеющее в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества, имеет в собственности несколько участков, подсчёт ведётся отдельно для каждого участка.

#### **6.11. Решение общего собрания членов Товарищества:**

**6.11.1.** При наличии в повестке дня общего собрания членов Товарищества нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания (п. 2 ст. 181.2 ГК РФ).

**6.11.2.** В соответствии с пунктом 3 статьи 181.2. ГК РФ о принятом решении общего собрания членов Товарищества составляется протокол в письменной форме.

**6.11.3.** В силу положений пункта 3 статьи 181.2 ГК РФ, пункта 25 статьи 17 Закона, протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимые в очной форме, подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества.

Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного или заочного голосования, подписывает действующий председатель Товарищества (пункт 2 статьи 21 Закона), т.е. председатель Товарищества, сведения о котором на дату (момент) подписания протокола содержатся в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ).

**6.11.4.** В соответствии с пунктом 5 статьи 21 Закона протоколы общих собраний членов Товарищества заверяются печатью Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества, руководствуясь положениями подпункта 2 пункта 2 статьи 163 ГК РФ вправе принять решение о том, что решения общего собрания подлежат нотариальному удостоверению, либо определить перечень вопросов, при принятии решения по которым требуется обязательное нотариальное удостоверение решений общего собрания Товарищества.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения об обязательном нотариальном удостоверении всех решений общего собрания Товарищества либо нотариальном удостоверении всех решений общего собрания членов Товарищества по вопросам, установленным таким решением общего собрания членов Товарищества, все последующие решения общего собрания членов Товарищества, не имеющие нотариального удостоверения (то есть принятые с нарушением решения общего собрания членов Товарищества об обязательном нотариальном удостоверении), признаются в силу положений пункта 3 статьи 163 ГК РФ ничтожными и, в том числе, в соответствии со статьей 181.4. ГК РФ, могут быть оспорены в суде как принятые с существенным нарушением порядка созыва, подготовки, проведения собрания.

Общим собранием членов Товарищества может быть принято решение о том, что все решения общего собрания членов Товарищества либо все решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, установленным таким решением общего собрания членов



Товарищества могут быть приняты с помощью электронных или иных технических средств. В этом случае должно обеспечиваться соблюдение положений статьи 160 ГК РФ, а именно в случае совершения лицом сделки с помощью электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки, при этом требование о наличии подписи считается выполненным, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю. Решением общего собрания членов Товарищества также может быть в соответствующем решении определён способ достоверного определения лица, выразившего волю.

Одновременно может действовать только одно из следующих решений общего собрания членов Товарищества: либо о нотариальном заверении решения общего собрания, либо о голосовании с использованием электронных технических средств. В случае принятия одновременно двух указанных в настоящем абзаце решений применению подлежит последнее из них (более раннее утрачивает силу с момента вступления в силу нового решения).

**6.11.5.** Исходя из положений пункта 25 статьи 17 Закона, решения общего собрания членов Товарищества, принимаемые в:

**а) очной форме** – оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка (Журнала) с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества и приложением решений (Бюллетеней) в письменной форме (в бумажном или электронном виде) проголосовавших членов Товарищества, а также лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;

**б) очной-заочной форме** – оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка (Журнала) с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в очной части общего собрания членов Товарищества, и приложением решений (Бюллетеней) в письменной форме (в бумажном или электронном виде) проголосовавших в очной или заочной части общего собрания членов Товарищества, а также лиц имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;

**в) заочной форме** – оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему решений (Бюллетеней) в письменной форме (в бумажном или электронном виде) проголосовавших в заочной части общего собрания членов Товарищества, а также лиц имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

**6.11.6.** В соответствии с пунктом 4 и пунктом 5 статьи 181.2 ГК РФ протокол о результатах голосования должен содержать, а именно для:

**6.11.6.1. Голосования в очной форме:**

- а) дата, время и место проведения собрания;
- б) сведения о лицах, принявших участие в собрании;
- в) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- г) сведения о лицах, проводивших подсчёт голосов;
- д) сведения о лицах, подписавших протокол;
- е) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

**6.11.6.2. Голосования в очной-заочной форме:**

- а) дата, время и место проведения очной части собрания;
- б) дата, до которой принимались документы (Бюллетени), содержащие сведения о голосовании членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;
- в) сведения о лицах, принявших участие в очной части собрания;
- г) сведения о лицах, принявших участие в заочной части голосования;
- д) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- е) сведения о лицах, проводивших подсчёт голосов;
- ж) сведения о лицах, подписавших протокол.

- h) сведения о лицах, голосовавших в очной части собрания против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

**6.11.6.3. Голосования в заочной форме:**

- a) дата, до которой принимались документы (Бюллетени), содержащие сведения о голосовании членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;
- b) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- c) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- d) сведения о лицах, проводивших подсчёт голосов;
- e) сведения о лицах, подписавших протокол.

**6.11.7.** В соответствии с пунктом 28 статьи 17 Закона в решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:

- a) Фамилия, Имя, Отчество (при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передаётся имущество общего пользования;
- b) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- c) 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.

**6.11.8.** Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества путём размещения протокола:

- a) на информационных стендах, щитах, находящихся в границах Товарищества;
- b) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<http://sntmetallurg.ru/>).

**6.11.9.** Решение общего собрания членов Товарищества по решению правления Товарищества в дополнение к способам, указанным в пункте 6.11.8. Устава, может доводиться до сведения членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества путём:

- a) размещения протокола в интернет форумах (на сайтах, не принадлежащих Товариществу - при их наличии);
- b) направления протокола посредством электронной почты по имеющимся в правлении Товарищества адресам электронной почты членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества;
- c) направления резолютивной части решения (протокола) при помощи электронных мессенджеров и/или SMS уведомлений на известные номера членов Товарищества и лиц, имеющих в силу пункта 6 статьи 5 Закона право на принятие участия в общем собрании членов Товарищества.

**6.11.10.** По решению правления Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества, оформленное протоколом, может быть опубликовано в средстве массовой информации указанном в пункте 6.3.3. Устава.

**6.11.11.** Решение общего собрания членов Товарищества вступает в силу с даты (момента) подписания надлежащего оформления соответствующего протокола, а в случае

принятия правлением решения о публикации указанного решения (протокола) в средстве массовой информации указанном в пункте 6.3.3. Устава, по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента такой публикации.

Иная дата вступления в силу решения общего собрания членов Товарищества, может быть установлена (определена) самим решением (в решении) общего собрания членов Товарищества.

**6.11.12.** Руководствуясь абзацем 2 пункта 111 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" решение общего собрания членов Товарищества признается общедоступным при размещении информации о принятом решении собрания на доске объявлений, а в случаях, предусмотренных Уставом, в средствах массовой информации, сети "Интернет", на официальном сайте Товарищества, а также при ссылке в платёжном документе, направленном (вручённом) непосредственно правообладателю земельного участка, расположенного в границах Товарищества (в т.ч. члену Товарищества) либо при оплате им указанного платёжного документа.

**6.11.13.** В соответствии с требованиями пункта 6 статьи 21 Закона решения общего собрания членов Товарищества, оформленные в соответствии с положениями Закона и настоящего Устава в форме протокола, а также иные прилагаемые к такому протоколу документы хранятся в делах Товарищества не менее 49 (сорока девяти) лет с момента их изготовления или поступления в Товарищество.

## **7. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПРАВЛЕНИЕМ ТОВАРИЩЕСТВА**

**7.1.** Правление Товарищества принимает решения на заседаниях правления Товарищества.

Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц (п. 4 ст. 18 Закона).

**7.2.** Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов (п. 5 ст. 18 Закона).

**7.3.** В силу пункта 6 статьи 18 Закона решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих (на момент принятия решения) членов правления Товарищества.

При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

**7.4.** Решения правления Товарищества оформляются протоколом заседания правления Товарищества.

Протоколы заседания правления Товарищества оформляются с использованием примерной формы протокола, являющейся приложением к настоящему Уставу.

**7.5.** В соответствии с требованием пункта 3 статьи 21 Закона протокол заседания правления Товарищества подписывает председатель Товарищества, а также члены правления Товарищества, голосовавшие по повестке заседания правления Товарищества, относительно которой принимается правлением Товарищества решение.

**7.6.** Протоколы заседания правления Товарищества, в соответствии с положениями пункта 5 статьи 21 Закона, заверяются печатью Товарищества.

**7.7.** Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и/или настоящим Уставом, решения правления Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества путём размещения протокола заседания правления Товарищества:

- a)** на информационных стендах, щитах, находящихся в границах Товарищества;
- b)** на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<http://sntmetallurg.ru/>).

**7.8.** Протокол заседания правления Товарищества по решению правления Товарищества в дополнение к способам, указанным в пункте 7.7. Устава, может доводиться до сведения членов Товарищества путём:

- a) размещения протокола заседания правления Товарищества в интернет форумах (на сайтах, не принадлежащих Товариществу - при их наличии);
- b) направления протокола заседания правления Товарищества посредством электронной почты по имеющимся в правлении Товарищества адресам электронной почты членов Товарищества;
- c) направления резолютивной части решения (протокола) заседания правления Товарищества при помощи электронных мессенджеров и/или SMS уведомлений на известные номера членов Товарищества.

**7.9.** В соответствии с требованиями пункта 6 статьи 21 Закона решения заседания правления Товарищества, оформленные в соответствии с положениями Закона и настоящего Устава в форме протокола, а также иные прилагаемые к такому протоколу документы хранятся в делах Товарищества не менее 49 (сорока девяти) лет с момента их изготовления или поступления в Товарищество.

**7.10.** Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими договора (в т.ч. трудовые договора) с Товариществом.

**7.11.** Решение правления Товарищества вступает в силу с даты (момента) его принятия Правлением, если иное не установлено решением правления Товарищества.

## **8. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **8.1. Членство в Товариществе**

**8.1.1.** Членами Товарищества, в силу пункта 1 статьи 12 Закона, могут являться исключительно физические лица.

**8.1.2.** Членами Товарищества могут являться правообладатели одного или нескольких садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

Наличие нескольких садовых земельных участков в границах территории Товарищества не является препятствием для реализации права правообладателя таких земельных садовых участков на членство в Товариществе.

Прекращение прав собственности в отношении одного или нескольких садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества при сохранении прав собственности в отношении хотя бы одного садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не прекращает членство в Товариществе.

**8.1.3.** Членами Товарищества, с учётом положений пункта 1 статьи 21 ГК РФ могут быть лица, достигшие 18 (восемнадцати) лет, являющиеся правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

**8.1.4.** Членами Товарищества могут быть лица, достигшие 16 (шестнадцати) лет, но не достигшие 18 (восемнадцати) лет, являющиеся правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, в случае эмансипации такого лица в порядке пункта 2 статьи 21 ГК РФ и/или статьи 27 ГК РФ.

**8.1.5.** С момента принятия гражданина в члены Товарищества гражданин приобретает права и обязанности, предусмотренные настоящим Уставом, а также приобретает право голоса как член Товарищества на общем собрании членов Товарищества по количеству земельных участков, расположенных в границах Товарищества (имеющих индивидуальные кадастровые номера – для участков, прошедших кадастровый учёт).

**8.1.6.** Членами Товарищества могут быть лица, не являющиеся правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, но являющиеся в силу статьи 64 СК РФ законными представителями, лица являющегося правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Законные представители могут быть членами Товарищества до приобретения лицом, являющимся правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества полной гражданской дееспособности.

**8.1.7.** Членами Товарищества могут быть лица, не являющиеся правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, но являющиеся опекунами (ст. 32 ГК РФ) либо попечителями (статья 33 ГК РФ), лица являющегося правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Опекуны или попечители могут быть членами Товарищества до момента прекращения опеки или попечительства над лицом, являющимся правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, в соответствии со статьей 40 ГК РФ, статьей 29 Федерального закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», либо до их освобождения от опеки или попечительства в соответствии со статьей 39 ГК РФ.

**8.1.8. Особенности членства в Товариществе лиц, являющихся правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, находящегося в совместной собственности граждан:**

**8.1.8.1.** Поскольку в силу положений пункта 1 статьи 246 ГК РФ, пункта 1 статьи 247 ГК РФ распоряжение, владение, пользование садовым земельным участком, расположенным в границах территории Товарищества, осуществляется по соглашению всех его собственников, то **членом Товарищества может быть только один из собственников** садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, представляющий в Товариществе интересы всех сособственников такого земельного участка, а также реализующий от имени таких собственников права.

**8.1.8.2.** Собственники садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, находящегося в их общей собственности, самостоятельно решают между собой, кто из них будет представлять их (реализовывать от их имени права представленные настоящим Уставом) в Товариществе путём членства.

В случае недостижения согласия между собственниками садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, находящегося в их общей собственности, спор подлежит рассмотрению, в соответствии с пунктом 1 статьи 247 ГК РФ, в судебном порядке.

**При подаче заявления о вступлении в Товарищество одним из собственников садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, находящегося в долевой собственности, представляется документ, подтверждающий согласие всех сособственников такого садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, на представление их в Товариществе лицом, подающим заявление о вступлении в члены Товарищества.**

**Не представление указанного документа (подтверждающего согласие всех сособственников садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, на представление их (т.е. реализацию прав и обязанностей) в Товариществе лицом, подающим заявление о вступлении в члены Товарищества), является основанием для оставления заявления о вступлении в члены Товарищества без рассмотрения органами управления Товариществом и возвращения его заявителю.**

При подаче заявления о вступлении в Товарищество одним из собственников садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества и находящегося в совместной собственности в силу пункта 2 статьи 253 ГК РФ и пункта 2 статьи 35 СК РФ предполагается согласие всех сособственников такого садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

**8.2.** Правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, при предоставлении подтверждающих документов его представитель по доверенности, опекун, попечитель, законный представитель до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом (п. 4 ст. 12 Закона).

**8.3.** Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подаётся в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

В соответствии с пунктом 5 статьи 12 Закона в заявлении правообладателя садового земельного участка, желающего вступить в члены Товарищества (далее – заявление) указывается:

- a) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- b) адрес места жительства заявителя;
- c) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, когда такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- d) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- e) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

Примерная форма заявления является приложением к настоящему Уставу.

К заявлению, в соответствии с пунктом 6 статьи 12 Закона, прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

**8.3.1.** В члены Товарищества могут быть приняты только собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества (п. 3 ст. 12 Закона).

**8.3.2.** Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества (п. 7 ст. 12 Закона).

**8.3.3.** Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

**8.3.4.** В приобретении членства Товарищества, в соответствии с пунктом 9 статьи 12 Закона **должно быть отказано** в случае, если лицо, подавшее заявление:

- a) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Закона, и не устранило указанное нарушение;
- b) не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- c) не представило документы, предусмотренные настоящим разделом Устава;
- d) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Закона.

**8.3.5.** В приобретении членства Товарищества, **может быть отказано** в случае, если лицо, подавшее заявление:

- a) не представило в Товарищество документы, подтверждающие его полномочия как опекуна, попечителя, законного представителя лица, являющегося правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- b) не представило в Товарищество документы, подтверждающие согласие всех собственников садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, находящегося в долевой собственности, на представление их в Товариществе лицом, подающим заявление о вступлении в члены Товарищества;
- c) ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Закона.

**8.3.6.** В соответствии с пунктом 13 статьи 12 Закона каждому члену Товарищества в течение 3 (трёх) месяцев со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка или другой заменяющий её документ, подтверждающий членство в Товариществе.

Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего её документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и являются приложением к настоящему Уставу.

Членская книжка (или другой заменяющий её документ) должна содержать данные о номере (в т.ч. кадастровом номере) садового земельного участка, его площади, имени, фамилии

и отчестве члена, дату и номер протокола решения о принятии в члены Товарищества, другие необходимые сведения.

Членская книжка (или другой заменяющий её документ) должна изготавливаться типографским способом и иметь серию и номер бланка или иметь вид электронной карты или электронного документа.

Порядок обращения Членской книжки в виде электронной карты или электронного документа определяется решением общего собрания членов Товарищества.

Членская книжка (или другой заменяющий её документ) являются документами строгой отчётности и подлежат учёту в Товариществе.

Член Товарищества, утративший членскую книжку (потеря, кража и т.п.) вправе обратиться в правление Товарищества за выдачей её дубликата. Дубликат членской книжки изготавливается и выдаётся заявителю в срок не более 30 (тридцати) рабочих дней с момента подачи заявления в правление Товарищества, с приложением квитанции об оплате стоимости изготовления членской книжки. Стоимость изготовления новой членской книжки (или документа, её заменяющего) в случае утери оплачивается заявителем в бухгалтерии Товарищества.

Дубликат членской книжки выдаётся члену Товарищества лично под роспись в здании правления Товарищества и по почте не высылается.

#### **8.4. Порядок выхода и исключения из членов Товарищества**

**8.4.1.** 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 (п. 1 ст. 13 Закона).

**8.4.2.** Добровольное прекращение членства в Товариществе, в соответствии с пунктом 2 статьи 13 Закона, осуществляется путём выхода из Товарищества.

Для выхода из Товарищества член Товарищества подаёт в правление Товарищества соответствующее заявление, составленное в письменной форме. В заявлении должно быть указано:

- a) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя (члена Товарищества);
- b) сведения о номере (кадастровом номере) садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, позволяющие идентифицировать садовый земельный участок.

Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества, в соответствии с пунктом 3 статьи 13 Закона, прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

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

- a) с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен настоящим Уставом, либо решением общего собрания членов Товарищества (пункт 4 статьи 13 Закона);
- b) за умышленное или систематическое нарушение земельного законодательства, при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного взыскания в виде штрафа (п. 2.6. Обзора, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014г.);
- c) в случаях грубых и систематических нарушений членом Товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганства, хищения и т.п.;
- d) в связи с систематическим нарушением (три и более раз) порядка использования имущества общего пользования Товарищества;
- e) в случае, систематического (трех и более раз) неисполнения обязанностей, по участию в общих собраниях членов Товарищества.

**8.4.4.** 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 обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом (в т.ч. о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Закона), 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 (п. 5 ст. 13 Закона).

**8.4.5.** Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Закона, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества (п. 6 ст. 13 Закона).

**8.4.6.** Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке (п. 7 ст. 13 Закона).

**8.4.7.** В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном частью 4 статьи 13 Закона, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе 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:

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

**8.4.8.** В связи с прекращением у члена Товарищества прав на единственный (последний) садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

В случае приобретения лицом, являющимся правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, полной гражданской дееспособности, прекращения опеки или попечительства над лицом, являющимся правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, членство лица, осуществляющего членство в Товариществе, от имени такого правообладателя, прекращается с момента (даты) уведомления правления Товарищества или Товарищества о наступлении указанного события.

Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанными обстоятельствами не принимается (п. 9 ст. 13 Закона).

**8.4.9.** С момента прекращения членства в Товариществе Членская книжка (или другой заменяющий ее документ) утрачивает силу и признается недействительной.

## **9. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

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



**9.2.** Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра, осуществляется в соответствии с Законом, законодательством о персональных данных, утвержденным общим собранием членов Товарищества Положением «Об обработке персональных данных в Товариществе».

**9.3.** Реестр, в соответствии с пунктом 3 статьи 15 Закона, должен содержать:

**9.3.1.** Данные о членах Товарищества:

- а) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
- б) адрес места жительства члена Товарищества;
- в) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, когда такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- г) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- д) информацию о согласии члена Товарищества на соблюдение требований Устава Товарищества.

**9.3.2.** Кадастровый (условный) номер(а) земельного(ных) участка(ов), правообладателем которого(ых) является член Товарищества.

**9.4.** В отдельный раздел реестра должны быть внесены:

**9.4.1.** Сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе в объеме, предусмотренном частью 5 статьи 12 Закона, при наличии возможности получения указанной информации.

**9.4.2.** Сведения о кадастровом (условном) номере(ах) земельного(ных) участка(ов), правообладателем которого(ых) являются лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, включаются в Реестр на основании публичной информации содержащейся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9.5.** При поступлении в правление Товарищества информации о приеме в члены Товарищества правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, поступлении новой информации, предусмотренной пунктом 9.3. и/или пунктом 9.4. Устава, актуализации указанной информации в реестр вносятся соответствующие изменения в срок не более 30 (тридцати) календарных дней, но не позднее даты (дня) принятия правлением Товарищества решения о проведении общего очередного либо внеочередного собрания членов Товарищества.

**9.6.** Реестр ведется в электронном виде либо на бумажном носителе по форме, являющейся приложением к настоящему Уставу. Вид ведения Реестра (электронный или бумажный) определяется правлением Товарищества.

**9.7.** Реестр закрывается (внесение информации приостанавливается) в день принятия правлением Товарищества решения о проведении общего очередного либо внеочередного собрания членов Товарищества.

**9.8.** Реестр открывается (внесение информации продолжается) не ранее дня (даты) протокола о результатах проведенного общего очередного либо внеочередного собрания членов Товарищества.

## **10. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**10.1.** Член Товарищества имеет право:

**10.1.1.** В случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с

бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества (п. п. 1 п. 1 ст. 11 Закона).

**10.1.2.** Участвовать в управлении делами Товарищества (п. п. 2 п. 1 ст. 11 Закона).

**10.1.3.** Добровольно прекратить членство в Товариществе путем выхода из Товарищества (п. п. 3 п. 1 ст. 11 Закона, пункт 2 статьи 13 Закона).

**10.1.4.** Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом Российской Федерации (п. п. 5 п. 1 ст. 11 Закона).

**10.1.5.** Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом и Уставом Товарищества (п. п. 5 п. 1 ст. 11 Закона).

**10.1.6.** Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона, копии:

**а)** Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц (п. п. 1 п. 3 ст. 11 Закона);

**б)** Бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок) (п. п. 2 п. 3 ст. 11 Закона);

**в)** Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (п. п. 3 п. 3 ст. 11 Закона);

**д)** Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе (п. п. 4 п. 3 ст. 11 Закона);

**е)** Протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества (п. п. 5 п. 3 ст. 11 Закона);

**ф)** Финансово-экономического обоснования размера взносов (п. п. 6 п. 3 ст. 11 Закона);

**г)** Иных предусмотренных настоящим Законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества (п. п. 7 п. 3 ст. 11 Закона).

**10.1.7.** В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона (п. 5 ст. 11 Закона).

**10.1.8.** Избирать и быть избранными в органы управления Товариществом, в т.ч. в органы контроля Товарищества (п. 5 ст. 16 Закона).

**10.1.9.** Продавать, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду принадлежащий ему садовый участок (участки) и распоряжаться им иным образом (статья 209 ГК РФ) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте (пункт 1 ст. 260 ГК РФ).

**10.1.10.** Самостоятельно хозяйствовать в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием садового земельного участка, собственником которого он является, в том числе:

**10.1.10.1.** использовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке для собственных нужд имеющиеся на садовом земельном участке общераспространенные полезные ископаемые (песок, щебень, торф и т.п.), пресные подземные воды (п. п. 1 п. 1 ст. 40 ЗК РФ);

**10.1.10.2.** возводить здания и сооружения, садовые и жилые дома, иные здания, сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением Закона, требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил нормативов (п. 1 ст. 263 ГК РФ, п. п. 2 п. 1 ст. 40 ЗК РФ, ст. 23 Закона);

**10.1.10.3.** проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, технические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями Закона, и иными положениями законодательства Российской Федерации (п. п. 3 п. 1 ст. 40 ЗК РФ);

**10.1.11.** проводить посеы и посадки сельскохозяйственных культур, осуществлять свое право собственности на них, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, когда он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное пользование (п. п. 1 п. 2 ст. 40 ЗК РФ).

**10.1.12.** Реализовывать иные права, предоставляемые Уставом Товарищества (абзаца 7 пункта 1 статьи 65.2. ГК РФ).

**10.1.13.** Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **10.2. Член Товарищества обязан:**

**10.2.1.** Нести бремя содержания садового земельного участка и имущества общего пользования, в том числе земельного участка общего пользования (статья 210 ГК РФ).

**10.2.2.** Участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Законом, Уставом, решением органов управления Товарищества (абз. 2 п. 4 ст. 65.2. ГК РФ).

**10.2.3.** Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества (абз. 3 п. 4 ст. 65.2. ГК РФ).

**10.2.4.** Участвовать в принятии Товариществом решений (в общих собраниях членов Товарищества), без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений (абз. 4 п. 4 ст. 65.2. ГК РФ).

***К решениям, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность, с учетом пункта 34 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", относятся решения, отнесенные пунктом 1 статьи 17 Закона к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.***

**10.2.5.** Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу (имуществу Товарищества) (абз. 5 п. 4 ст. 65.2. ГК РФ).

**10.2.6.** Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество (абз. 6 п. 4 ст. 65.2. ГК РФ).

**10.2.7.** В течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих прекращение прав (п. 10 ст. 13 Закона).

В случае неисполнения указанного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе (п. 11 ст. 13 Закона).

**10.2.8.** Предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

Срок представления сведений, а также информирования об изменении достоверных сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества составляет 30 (тридцать) календарных дней с момента изменения, образования, появления указанных сведений.

**10.2.9.** Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан (пункт 6 статьи 11 Закона):

**10.2.9.1.** не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе (в том числе не нарушать установленный на территории Московской области режим тишины);

**10.2.9.2.** своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом;

**10.2.9.3.** исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества в т.ч. Уставом Товарищества;

**10.2.9.4.** соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и/или Уставом Товарищества (абз. 7 п. 4 ст. 65.2. ГК РФ, п. п. 4 п. 6, ст. 11 Закона) в том числе:

**а)** добросовестно выполнять требования земельного законодательства, в т.ч., в соответствии со статьей 42 ЗК РФ:

- i. использовать земельные участки (садовый земельный участок, земельный участок общего пользования) в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
  - ii. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
  - iii. осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
  - iv. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
  - v. своевременно производить платежи за землю;
  - vi. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
  - vii. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
  - viii. выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.
- b) соблюдать порядок (режим, правила) использования имущества общего пользования, установленные (принятые) органами управления Товариществом в пределах их полномочий (компетенции), определенных подпунктом 5 пункта 1 статьи 17 Закона (пункт 5.1.5. Устава);
- c) соблюдать порядок (режим, правила) использования земельного участка общего пользования, установленные (принятые) органами управления Товариществом в пределах их полномочий (компетенции), определенных подпунктом 5 пункта 1 статьи 17 Закона (пункт 5.1.5. Устава);
- d) соблюдать агротехнические требования, режимы и ограничения, установленные законодательством Российской Федерации и/или органами управления Товариществом в пределах их полномочий (компетенции);
- e) соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе требования:
- i. свода правил "СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849);
  - ii. Правила содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах РСФСР (утв. Минжилкомхозом РСФСР 12.06.1981, Минсельхозом РСФСР 24.06.1981, Минздравом РСФСР 24.06.1981, Минюстом РСФСР 03.07.1981);
  - iii. СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 N 4690-88).
- f) содержать в техническом, санитарном, экологическом порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы Товарищества;
- g) не загрязнять и не захламлять водоемы, земельный отвод Товарищества и прилегающие к нему лесные массивы, поля и водоемы;
- h) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- i) предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые дома и иные строения членов правления Товарищества и/или контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления воды, канализации, электроэнергии, газа и эксплуатации гидро -, электро – и газоустановок, соблюдения пожарной, санитарной и экологической безопасности;
- j) всякие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до начала времени, в течение которого, в соответствии с законом Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области", не допускается нарушение тишины и покоя граждан;
- k) владельцам собак на территории Товарищества и в прилегающем лесу держать их на поводке, ежегодно представлять в правление Товарищества справку о прививках своих собак от бешенства;

- l) проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей, не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;
- m) заблаговременно информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- n) в случае принятия решения об объединении принадлежащих члену Товарищества садовых земельных участков, имеющих разные кадастровые номера, с получением (присвоением) таким садовым земельным участкам единого кадастрового номера, а также в случае разделения в кадастровом учете садового земельного участка, имеющего один кадастровый номер, с получением (присвоением) образовавшимся участкам разных кадастровых номеров, уведомить о том правление Товарищества и внести в членскую книжку (документ ее заменяющий) и иную документацию Товарищества соответствующую информацию.

**Срок уведомления правления Товарищества о преобразовании (соединении, разделении) садовых земельных участков составляет 15 (рабочих дней) с даты (момента) присвоения участку (как) новых кадастровых номеров либо изменения кадастрового(вых) номера(ов).**

В случае неисполнения указанного требований член Товарищества, объединяющий садовые земельные участки, лишается права на перерасчет начисленных членских взносов, а член, разъединяющий земельные участки, подлежит привлечению к ответственности, предусмотренной настоящим Уставом.

**10.3.** Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, в т.ч. в силу пункта 6 статьи 25 Закона, **не вправе (запрещается):**

- a) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- b) 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;
- c) Использовать имущество общего пользования (назначения), в том числе земельного участка общего пользования (назначения), не по его целевому назначению (статья 8.8. КоАП РФ);
- d) Использование садового земельного участка, расположенного, в границах Товарищества не в соответствии с его целевым назначением "Ведение садоводства" (статья 8.8. КоАП РФ), то есть способами, отличными от способа использования, предусмотренного кодом 13.2. классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, предусматривающего:
  - i. осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
  - ii. размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;
  - iii. размещение хозяйственных строений и сооружений.

Исходя из вида разрешенного использования садового земельного участка "Ведение садоводства" на садовом земельном участке, расположенном в границах Товарищества, запрещается разведение домашней птицы, домашнего скота, лошадей, свиней, кроликов, зайцев, в т.ч. рогатого скота (в т.ч. коров, овец, быков, лосей), промысловых-пушных зверей (лис, волков, выдр, енотов, бобров, нутрий, песцов и т.п).

**10.4.** Члены Товарищества имеют иные права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и / или настоящим Уставом Товарищества.

## **11. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТА**

### **11.1. Общие положения о взносах**

**11.1.1.** 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 (п. 9 ст. 18 Закона).

**11.1.2.** Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества (п. 10 ст. 18 Закона).

**11.1.3.** В соответствии с подпунктом 6 статьи 3 Закона взносами признаются денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Законом, на расчетный счет (в том числе при помощи электронных средств платежа) Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Законом и Уставом Товарищества.

**11.1.4.** Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества (п. 2 ст. 14 Закона).

**11.1.5.** Взносы членов Товарищества в Товариществе, в соответствии с пунктом 1 статьи 14 Закона, подразделяются на следующие виды:

- a) Членские взносы.
- b) Целевые взносы.

**11.1.6.** Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества (п. 8 ст. 14 Закона).

**11.1.7.** При установлении членских взносов общее собрание членов, иные органы Товарищества (в т.ч. правление и председатель правления) обязаны руководствоваться принципами равноправия при определении размеров членских взносов, а также тем, что размер членских взносов не может устанавливаться произвольно, а должен иметь финансово-экономическое обоснование (абз. 11, п. 2.2. Обзора, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014г.).

**11.1.8.** Членский, а равно целевой взнос начисляется члену Товарищества, лицу, указанному в пункте 1 статьи 5 Закона (лицу, имеющему в границах Товарищества земельные участки, но не являющемуся членом Товарищества), и оплачивается им в отношении каждого садового земельного участка, находящегося в границах Товарищества, принадлежащего ему на праве собственности либо ином законном основании, если иное не установлено настоящим Уставом либо решением общего собрания членов Товарищества.

**11.1.9.** Плательщиком членского взноса, а равно целевого взноса для правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границе Товарищества и находящихся в долевой или совместной собственности граждан, с учетом положений пункта 1 статьи 246 ГК РФ, пункта 1 статьи 247 ГК РФ, выступает один из собственников такого садового земельного участка, вступивший в члены Товарищества, по согласию с остальными собственниками соответствующего садового земельного участка.

Плательщиком платы, предусмотренной Законом и настоящим Уставом в отношении садового земельного участка, находящегося в долевой или совместной собственности граждан (в случае если ни один из них не является членом Товарищества), с учетом положений пункта 1 статьи 246 ГК РФ, пункта 1 статьи 247 ГК РФ является собственник, представивший документы на земельный участок в правление Товарищества (либо самостоятельно установленный Товариществом). Указанные собственники садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, находящегося в долевой или совместной собственности граждан, вправе принять решение о солидарном (или ином: долевом; едином, и т.п.) исполнении обязанности по внесению платы, предусмотренной Законом и/или Уставом. В этом случае они обязаны представить в правление Товарищества письменное соглашение о порядке уплаты платы, предусмотренной Законом и Уставом.

**11.1.10.** В случае просрочки внесения членского, целевого взноса либо платы, установленной настоящим Уставом, на сумму денежного обязательства за период пользования денежными средствами подлежат начислению проценты, в соответствии со статьей 317.1. ГК РФ, при этом с учетом положений пункта 53 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса

Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" проценты не являются мерой ответственности, а представляют собой плату за пользование денежными средствами, ввиду чего начисление с начала просрочки процентов по статье 395 ГК РФ не влияет на начисление процентов по статье 317.1 ГК РФ.

**11.1.11.** В случае, если член Товарищества, либо любой иной правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества выполнил какую-либо работу для Товарищества, стоимость оказанных работ (услуг), поставленного товара может быть в порядке статьи 410 ГК РФ зачтена такому лицу (в т.ч. члену Товарищества) в счет причитающихся с него членских, целевых взносов либо платы.

**11.1.12.** Членские и целевые взносы, плата образуют единый бюджет Товарищества.

По решению органов управления Товарищества при расходовании средств допускается финансирование тех или иных мероприятий за счет средств, собранных на другие статьи затрат (расходов) (правило закрытия кассового разрыва), что не отменяет обязательств по статьям (расходам), за счет которых закрывается кассовый разрыв по тем или иным статьям бюджета Товарищества.

В случае образования дефицита по тем или иным статьям (затратам) бюджета Товарищества (в т.ч. в связи с инфляцией, объективным ростом цен на товары, работы, услуги, изменением объема работ, услуг, товаров вследствие того что они не были включены в смету или были обусловлены изменением проекта работ, при иных аналогичных ситуациях) дефицит бюджета закрывается (погашается) за счет дополнительных членских и целевых взносов, платы, включаемых в приходно-расходную смету будущих периодов, составленную на основании финансово-экономического обоснования. Указанные расходы на финансирование дефицита не подлежат исключению из приходно-расходной сметы (защищенные статьи приходно-расходной сметы).

## **11.2. Членские взносы**

**11.2.1.** Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, на расчетный счет Товарищества (п. 3 ст. 14 Закона).

**11.2.2.** Периодичность и срок внесения членских взносов в силу положений пункта 4 статьи 14 Закона определяется настоящим Уставом и не может быть установлена чаще одного раза в месяц.

**11.2.3.** Членский взнос устанавливается решением общего собрания членов Товарищества на период с момента утверждения общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования до момента утверждения общим собранием членов Товарищества новой приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования нового членского взноса либо до момента внесения общим собранием членов Товарищества изменений в ранее утвержденную приходно-расходную смету Товарищества и финансово-экономическое обоснование.

Членский взнос устанавливается на календарный год, если иной период не определен решением общего собрания Членов Товарищества.

В случае если установленный в соответствии с настоящим Уставом членский взнос не изменен решением общего собрания членов Товарищества, то такой членский взнос действует в следующем календарном году (годах) в размере, увеличенном на ставку рефинансирования (ключевую ставку) установленную Банком России на 01 января года соответствующей индексации Членского взноса.

Количество индексаций периодов индексации (количество лет) не ограничивается.

При индексации в период первого календарного года следующего за годом (годами) на который установлен Членский взнос, индексируется Членский взнос, установленный решением общего собрания членов Товарищества, во все последующие годы индексируется членский взнос, проиндексированный на ставку рефинансирования (ключевую ставку) всех предшествующих календарных лет (годов) индексации начиная с года следующего за годом

принятый общим собранием членов Товарищества соответствующего членского взноса (Членский взнос с накопленной индексацией).

Членский взнос, установленный решением общего собрания членов Товарищества, в том числе в размере с накопленной индексацией, действует до момента утверждения общим собранием членов Товарищества нового размера Членского взноса при условии, что иное не предусмотрено Уставом либо решением общего собрания членов Товарищества.

**11.2.4. Членские взносы, в соответствии с пунктом 5 статьи 14 Закона, могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с:**

- a) Содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество.
- b) Осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями.
- c) 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.
- d) Благоустройством земельных участков общего назначения (пользования).
- e) Охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности.
- f) Проведением аудиторских проверок Товарищества.
- g) Выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.
- h) Организацией и проведением общих собраний членов Товарищества.
- i) Уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- j) Выполнением решений общих собраний членов Товарищества на иные цели, определенные Уставом, законодательством Российской Федерации решением общего собрания членов Товарищества.

**11.2.5. Членский взнос определяются как сумма следующих взносов:**

- a) **Взноса на содержание имущества общего пользования** – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество при наличии такового в Товариществе;
- b) **Взноса в оплату коммунальных услуг** – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями для целей обеспечения членов Товарищества и имущества общего пользования указанными коммунальными услугами;
- c) **Взноса на ТКО** – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных 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.



- d) **Взноса на благоустройство ЗОП** – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с благоустройством земельных участков общего назначения (пользования);
- e) **Взноса на охрану** – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- f) **Взноса на аудит** – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- g) **Взноса на ФОТ** – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- h) **Взноса на проведение ОС** – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества;
- i) **Взноса на уплату налогов** – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, уплатой налогов, сборов на земли общего пользования, начисляемых в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- j) **Взноса на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определенные Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом** – взнос предназначен для покрытия расходов Товарищества, связанных с исполнением решений общих собраний членов Товарищества и не связанных с целями, указанными в пункте 6 статьи 14 Закона (целевые взносы), а также покрытия расходов Товарищества на иные цели, определенные Уставом и/или законодательством Российской Федерации, в том числе на цели организации работы органов управления Товарищества, представления, изготовления членских книжек (или иных документов их заменяющих), ведения реестра членов Товарищества, защиты общих прав и интересов членов Товарищества, правообладателей земельных участков, расположенных в границах Товарищества и/или Товарищества как юридического лица, покрытия начисленных Товариществу или взысканных неустоек, штрафов, процентов, оплату расходов, связанных с использованием заемными средствами, расходов, связанных с компенсацией потерь (в т.ч. финансовых), обусловленных несвоевременным внесением членских взносов либо обусловленных иным нарушением прав Товарищества как юридического лица, а также иных подобных расходов.

#### **11.2.6. Взнос на содержание имущества общего пользования**

**11.2.6.1.** Взнос на содержание имущества общего пользования с учетом положений ВСН 58-88 (р). (Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения), утвержденных Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312, состоит из следующих статей расходов, связанных с:

- a) Текущим обслуживанием имущества пользования общего Товарищества (статья «Текущее обслуживание»).
- b) Текущим ремонтом имущества общего Товарищества (статья «Текущий ремонт»).
- c) Капитальным ремонтом имущества общего пользования Товарищества (статья «Капитальный ремонт»).

**11.2.6.2.** Статья расходов взноса «**Текущее обслуживание**» может включать в себя расходы Товарищества, связанные с техническим обслуживанием, материальным обновлением (покупкой, созданием составных частей и/или элементов) имущества общего пользования Товарищества, в том числе:

- a) дорог, проездов, проходов общего пользования, расположенных в границах территории Товарищества и на подъездах, подходах к ней;
- b) ворот, калиток, заборов, ограждающих границу территории Товарищества;
- c) здания правления Товарищества, а также иных построек и/или сооружений общего пользования хозяйственного, технического назначения, расположенных в границах территории Товарищества;
- d) площадок для накопления, сбора мусора, твердых коммунальных отходов;
- e) противопожарных сооружений и инвентаря;
- f) санитарных сооружений и инвентаря;
- g) экологических сооружений и инвентаря;
- h) спортивных сооружений и инвентаря;
- i) коммунальных сетей, в том числе сетей электроснабжения, сетей водоснабжения и водоотведения, канализации, газоснабжения;
- j) систем видео наблюдения и видеокamer наружного наблюдения;
- k) систем контроля доступа и автоматического открывания ворот, калиток;
- l) сайта Товарищества;
- m) систем хранения данных (серверов);
- n) оргтехники, мебели Товарищества;
- o) иного имущества общего пользования Товарищества и имущества Товарищества.

**11.2.6.3.** Статья расходов взноса «**Текущий ремонт**» включает в себя расходы Товарищества, связанные с текущим ремонтом имущества общего пользования Товарищества, указанного в пункте 11.2.6.2 Устава.

**11.2.6.4.** Статья расходов взноса «**Капитальный ремонт**» включает в себя расходы Товарищества, связанные с капитальным ремонтом имущества общего пользования Товарищества, указанного в пункте 11.2.6.2 Устава.

**11.2.6.5.** Взнос на содержание имущества общего пользования должен обеспечивать проведение всех мероприятий и процедур в отношении недвижимого имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных ВСН 58-88 (р). (Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения) утвержденных Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312.

**11.2.6.6.** Взнос на содержание имущества общего пользования должен обеспечивать проведение всех мероприятий и процедур в отношении движимого имущества общего пользования Товарищества, определенных в паспортах, сертификатах, инструкциях, иных аналогичных документах на такое имущество.

**11.2.6.7.** Правила пункта 11.2.3. Устава о сроке действия членского взноса и его индексации в отношении статей расходов взноса «Текущий ремонт» и/или «Капитальный ремонт» не применяются.

Решение общего собрания об установлении Членского взноса в части статей расходов взноса «Текущий ремонт» и/или «Капитальный ремонт» действует с момента принятия такого решения до момента оплаты членом Товарищества (исполнения членом Товарищества обязательства по внесению) соответствующей части членского взноса.

**11.2.6.8.** Взнос члена Товарищества на содержание имущества общего пользования определяется (исчисляется) в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества на Текущее обслуживание, Текущий ремонт, Капитальный ремонт, определенных в финансово-экономическом обосновании, делённого на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

**11.2.6.9.** В силу пункта 3 статьи 5 Закона правила расчета взноса члена Товарищества на содержание имущества общего пользования применяются для расчета платы лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за содержание имущества общего пользования.

### **11.2.7. Взнос в оплату коммунальных услуг**

**11.2.7.1. Взнос в оплату коммунальных услуг, подлежащий уплате каждым членом Товарищества, определяются как сумма следующих исчисленных величин:**

**11.2.7.1.1.** Размера (доли) взноса в оплату электрической энергии, который определяется (исчисляется) в следующем порядке:

Размер взноса равен объему электрической энергии, потребленной членом Товарищества согласно показаний прибора (всех приборов) учета электрической энергии соответствующего члена Товарищества, умноженного на тариф (стоимость) электрической энергии (в том числе по доставке), установленный государственным регулирующим органом для соответствующей группы потребителей за соответствующий период с прибавлением соответствующего коэффициента потерь в сетях Товарищества, который устанавливается в т.ч. с учетом расходов на освещение мест общего пользования, расположенных в границах Товарищества и не далее 100 (ста) метров на подъездах к границам Товарищества, расходов на обеспечение электрической энергией здания правления Товарищества, сторожек, бытовок, электрических приборов и механизмов имущества общего пользования Товарищества и имущества Товарищества.

Объем электрической энергии и соответствующий тариф могут применяться с учетом суточных зон на основании решении Правления Товарищества.

**11.2.7.1.2.** Размера (доли) взноса в оплату водоснабжения:

- а) Для членов Товарищества, имеющих на своих участках индивидуальные приборы учета потребленной воды, отвечающие требованиям к таким приборам, установленным (определенным) правлением Товарищества, определяется следующим образом:

Размер взноса равен объему воды, отпущенной члену Товарищества согласно показаний всех приборов учета, размещенных на садовом земельном участке, принадлежащем соответствующему члену Товарищества, умноженному на тариф (стоимость), установленный государственным регулирующим органом для соответствующей группы потребителей за соответствующий период с прибавлением коэффициента потерь, который устанавливается в т.ч. с учетом расходов на содержание сетей водоснабжения Товарищества и потерь в них.

- б) Для членов Товарищества, не имеющих на своих участках индивидуальные приборы учета, определяется как:

Размер (доля) взноса равен(а) вменённому объему воды в отношении садового земельного участка, выход сети водоснабжения Товарищества на котором не оборудован индивидуальными приборами учета отпуска воды, отвечающими требованиям установленным правлением Товарищества, умноженному на тариф (стоимость), установленный государственным регулирующим органом для соответствующей группы потребителей и/или соответствующим договором энергоснабжения за соответствующий период с прибавлением соответствующего коэффициента потерь в сетях водоснабжения Товарищества.

Размер вмененного объема воды для членов Товарищества, чьи земельные участки не оборудованы индивидуальными приборами учета отпуска воды, отвечающими требованиям, установленными правлением Товарищества, определяется (устанавливается) решением правления Товарищества, если иное решение не принято общим собранием членов Товарищества.

**11.2.7.2.** Коэффициент потерь в сетях электроснабжения и водоснабжения составляет 10% (десять процентов) если иной размер не установлен (определен) решением правления Товарищества.

**11.2.7.3.** В силу пункта 3 статьи 5 Закона правила расчета взноса члена Товарищества в оплату коммунальных услуг применяются для расчета платы лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за потребленные ими коммунальные услуги.

**11.2.7.4.** Правила пункта 11.2.3. Устава о сроке действия Членского взноса и его индексации в отношении Взноса в оплату коммунальных услуг не применяются, если иного не установлено положениями настоящего Устава о Взносе в оплату коммунальных услуг.

### **11.2.8. Взнос на ТКО**

#### **11.2.8.1.** В объем взноса на ТКО включаются расходы Товарищества на оплату:

- а) услуг операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО), региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров;
  - б) услуг, связанных со сбором (погрузкой), вывозом снега, размещением вывезенного снега на полигонах либо снегоплавильнях;
  - в) иных услуг, связанных с обращением с твердыми коммунальными отходами (ТКО), в том числе расходы, связанные с накоплением, сбором, транспортировкой (вывозом), утилизацией (размещением на полигоне) твердых коммунальных отходов, не охваченных указанными договорами, разработка планов накопления отходов, разработка паспортов отходов, разработка иных аналогичных документов.
- Взнос члена Товарищества на ТКО определяется (исчисляется), в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества на ТКО (твёрдые коммунальные отходы), определенных в финансово-экономическом обосновании, делённого на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

**11.2.9.** В силу пункта 3 статьи 5 Закона правила расчета взноса члена Товарищества на ТКО применяются для расчета платы лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) (услуги по содержанию имущества общего пользования).

**11.2.9.1.** Взнос члена Товарищества на ТКО определяется (исчисляется), в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества на ТКО, определенных в финансово-экономическом обосновании, деленного на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

### **11.2.10. Взнос на благоустройство ЗОП**

**11.2.10.1.** Взнос на благоустройство ЗОП может включать в себя расходы Товарищества, связанные благоустройством земельного участка общего назначения (пользования) Товарищества, в том числе расходы, связанные с :

- а) укладкой, восстановлением, заменой твердого дорожного покрытия (асфальта), бордюров, дорожных люков, дорог, проездов, тропинок земель общего пользования Товарищества и на подъездах (подходах) к нему;
- б) высадкой, уходом за зелеными насаждениями (в т.ч. их обрезка, кронование), расположенными на землях общего пользования Товарищества и на подъездах (подходах) к нему;
- в) покосом и прополкой сорняков на землях общего пользования Товарищества;
- г) очисткой и уходом за водоёмами, расположенными на землях общего пользования Товарищества, обустройством пляжей и подходов к ним;
- д) очисткой дорог, проездов, проходов на землях общего пользования (назначения), расположенных границах Товарищества;
- е) обустройством и уходом за спортивными площадками, расположенными на землях общего пользования Товарищества;
- ж) сбором (организацией сбора) мусора на землях общего пользования Товарищества и на подъездах (подходах) к ним;
- з) выставлением лавочек, урн и мусорных контейнеров для накопления мусора;
- и) обустройством и организацией гостевых парковок;
- й) обустройством мест снежных отвалов;
- к) обустройством информационных стендов, щитов на земельном участке общего назначения (пользования);
- л) изготовлением дорожных знаков, табличек с названием улиц, кварталов, номерами участков, дорожных указателей, информационных колонн и обустройством ими земельного участка общего назначения (пользования), а также дорог, проездов, расположенных на таком земельном участке;

- m) обустройством велопарковок и детских площадок, уходом за ними;
- n) очисткой и благоустройством (для общего их использования членами Товарищества) заброшенных садовых земельных участков, не огороженных забором;
- o) иными затратами, связанными с благоустройством земельного участка общего пользования Товарищества.

**11.2.10.2.** Взнос члена Товарищества на благоустройство ЗОП определяется (исчисляется), в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества на благоустройство ЗОП, определенных в финансово-экономическом обосновании, деленного на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

**11.2.10.3.** Правила пункта 11.2.3. Устава о сроке действия членского взноса и его индексации в отношении взноса на благоустройство ЗОП не применяются.

Решение общего собрания об установлении взноса в части взноса на благоустройство ЗОП действует с момента принятия такого решения до момента оплаты членом Товарищества (исполнения членом Товарищества обязательства по внесению) соответствующей части членского взноса.

**11.2.10.4.** В силу пункта 3 статьи 5 Закона правила расчета взноса члена Товарищества на благоустройство ЗОП применяются для расчета платы лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за услуги по благоустройству земельного участка общего пользования (ЗОП), расположенного в границах Товарищества (услуги по содержанию имущества общего пользования).

#### **11.2.11. Взнос на охрану**

**11.2.11.1.** В объем взноса на охрану могут включаться расходы Товарищества на оплату:

- a) услуг по защите жизни и здоровья граждан, пребывающих в границах земельного участка Товарищества, оказываемых в соответствии и на основании пункта 1 (абзац 11) статьи 3 Закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации";
- b) услуг организаций по охране объектов и (или) имущества, находящихся в собственности, владении, пользовании Товарищества и/или в общей долевой собственности правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, оказываемых в соответствии и на основании пункта 2 (абзац 12) статьи 3 Закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации";
- c) услуг по консультированию и подготовке рекомендаций по вопросам правомерной защиты от противоправных посягательств, оказываемых в соответствии и на основании пункта 4 (абзац 14) статьи 3 Закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации";
- d) услуг по обеспечению порядка в местах проведения массовых мероприятий, в том числе при проведении очного (очной части) общего собрания членов Товарищества, оказываемых в соответствии и на основании пункта (абзац 16) статьи 3 Закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации";
- e) услуг по обеспечению внутриобъектового и пропускного режимов на объектах, в том числе земельном участке общего назначения (пользования) Товарищества при въезде (проходе) на него, оказываемых в соответствии и на основании пункта 6 (абзац 17) статьи 3 Закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации";
- f) услуг, связанных с обеспечением общей антикриминальной и/или антитеррористической защищенности лиц, пребывающих (находящихся) на территории земельных участков, расположенных в границах Товарищества;
- g) услуг, связанных с обеспечением противопожарной безопасности и оснащением Товариществам материальным имуществом, предназначенным для обеспечения противопожарной безопасности на территории Товарищества;

- h) услуг, связанных с обеспечением доставки (прохождением) сигнала пожарной тревоги, сообщения о преступлении, противоправном поведении (услуг «тревожной кнопки»);
- i) иных услуг, связанных с обеспечением охраны порядка и имущества в границах Товарищества.

**11.2.11.2.** Взнос члена Товарищества на охрану определяется (исчисляется) в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества на охрану, определенных в финансово-экономическом обосновании, деленного на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

**11.2.11.3.** В силу пункта 3 статьи 5 Закона правила расчета взноса члена Товарищества на охрану применяются для расчета платы лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за услуги по охране (услуги по содержанию имущества общего пользования).

#### **11.2.12. Взнос на аудит**

**11.2.12.1.** В объем взноса на аудит могут включаться расходы Товарищества на оплату аудиторских услуг, определенных в приложении к приказу Минфина России от 09.03.2017 N 33н "Об определении видов аудиторских услуг, в том числе перечня сопутствующих аудиту услуг", а именно услуг:

##### **I. Аудит:**

- a) Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая консолидированную финансовую отчетность.
- b) Аудит части бухгалтерской (финансовой) отчетности, части консолидированной финансовой отчетности.
- c) Аудит отчетности, содержащей финансовую информацию, систематизированную по специальным правилам.
- d) Аудит части отчетности, содержащей финансовую информацию, систематизированную по специальным правилам.
- e) Аудит иной финансовой информации прошедших периодов.

##### **II. Сопутствующие аудиту услуги:**

- a) Услуги, обеспечивающие разумную уверенность:
  - Выполнение заданий, обеспечивающих разумную уверенность в финансовой информации, не относящейся к прошедшим периодам.
  - Выполнение заданий, обеспечивающих разумную уверенность в нефинансовой информации.
  - Выполнение заданий, обеспечивающих разумную уверенность в предмете, отличном от информации.
- b) Услуги, обеспечивающие ограниченную уверенность:
  - Обзорная проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая консолидированную финансовую отчетность.
  - Обзорная проверка части бухгалтерской (финансовой) отчетности, части консолидированной финансовой отчетности.
  - Обзорная проверка отчетности, содержащей финансовую информацию, систематизированную по специальным правилам.
  - Обзорная проверка части отчетности, содержащей финансовую информацию, систематизированную по специальным правилам.
  - Обзорная проверка иной финансовой информации прошедших периодов.
  - Выполнение заданий, обеспечивающих ограниченную уверенность в финансовой информации, не относящейся к прошедшим периодам.
  - Выполнение заданий, обеспечивающих ограниченную уверенность в нефинансовой информации.
  - Выполнение заданий, обеспечивающих ограниченную уверенность в предмете, отличном от информации.
- c) Услуги, не обеспечивающие уверенность:
  - Исследование предмета задания заказчика посредством выполнения согласованных с ним и (или) иным лицом процедур.
  - Компиляция информации.

**11.2.12.2.** Взнос члена Товарищества на аудит определяется (исчисляется), в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества на аудит, определенных в финансово-экономическом обосновании, деленного на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

**11.2.12.3.** Правила пункта 11.2.3. Устава о сроке действия членского взноса и его индексации в отношении взноса на аудит не применяются.

Решение общего собрания об установлении взноса в части взноса на аудит действует с момента принятия такого решения до момента оплаты членом Товарищества (исполнения членом Товарищества обязательства по внесению) соответствующей части членского взноса.

**11.2.12.4.** В силу пункта 3 статьи 5 Закона правила расчета взноса члена Товарищества на аудит применяются для расчета платы лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за услуги аудита (услуги по управлению Товариществом).

### **11.2.13. Взнос на ФОТ**

**11.2.13.1.** В объем взноса на ФОТ (фонд оплаты труда) включаются расходы Товарищества на оплату труда лиц, с которыми Товариществом заключены, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, трудовые договоры (для работника), гражданско-правовые договоры (для индивидуального предпринимателя), а именно:

- a) Заработная плата работника, в т.ч. налог на доходы физических лиц (НДФЛ) или оплату труда исполнителя.
- b) Страховые взносы, предусмотренные главой 34 НК РФ, в том числе взносы на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование.
- c) Взносы на страхование от несчастных случаев, предусмотренные Федеральным законом от 24.07.1998 N 125-ФЗ "Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний".
- d) Иные установленные законодательством Российской Федерации налоги, сборы, взносы, связанные с оплатой труда работника.

**11.2.13.2.** Налоги, сборы, взносы включаются в объем взноса на ФОТ по ставкам, (тарифам, размерам), предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе налоговым кодексом Российской Федерации (НК РФ).

**11.2.13.3.** Взнос члена Товарищества на ФОТ определяется (исчисляется), в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества на ФОТ, определенных в финансово-экономическом обосновании, деленного на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

**11.2.13.4.** В силу пункта 3 статьи 5 Закона правила расчета взноса члена Товарищества на ФОТ применяются для расчета платы лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за ФОТ (услуги по управлению Товариществом).

### **11.2.14. Взнос на проведение ОС**

**11.2.14.1.** В объем взноса на проведение ОС включаются расходы Товарищества на оплату услуг, связанных с:

- a) публикацией в средствах массовой информации уведомлений о проведении общих собраний членов Товарищества;
- b) рассылкой SMS-уведомлений о проведении общих собраний членов Товарищества;
- c) изготовлением бюллетеней для голосования членов Товарищества;
- d) изготовлением протоколов общих собраний членов Товарищества;
- e) публикацией в средствах массовой информации решений, принятых общим собранием Товарищества;
- f) привлечением (приобретением услуг) юридической или специализированной организации для проведения общего собрания и/или подсчета голосов и/или оформления результатов (итога) общего собрания членов Товарищества;

- г) приглашением (приобретением услуг) нотариуса для засвидетельствования (заверения) процедуры, хода и/или итогов общего собрания членов Товарищества;
- h) приобретением иных товаров, услуг (в т.ч. юридических услуг), связанных с сопровождением (обеспечением) проведения общего собрания членов Товарищества;
- е) рассылкой почтовых уведомлений о проведении общих собраний членов Товарищества по адресам лиц, не представивших в правление Товарищества свои адреса электронной почты.

**11.2.14.2.** Взнос члена Товарищества на проведение ОС определяется (исчисляется), в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества на проведение ОС, перечисленных в подпунктах «а)» – «h)» пункта 11.2.14.1. Устава и определенных в финансово-экономическом обосновании, деленного на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

**Расходы, указанные в подпункте «е)» пункта 11.2.14.1. Устава в размере, определенном по правилам первого абзаца настоящего пункта, включаются во взнос на проведение ОС правообладателям земельных участков, расположенных в границах Товарищества, не предоставивших в установленной Законом и Уставом форме свои адреса электронной почты.**

**11.2.14.3.** В силу пункта 3 статьи 5 Закона правила расчета вноса члена Товарищества на проведение ОС применяются для расчета платы лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) на проведение ОС (услуги по управлению Товариществом).

#### **11.2.15. Взнос на уплату налогов**

**11.2.15.1.** В объем вноса на уплату налогов включаются расходы Товарищества на оплату налогов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а именно:

- а) Водный налог (глава 25.2. НК РФ);
- б) Транспортный налог (Глава 28 НК РФ);
- с) Налог на имущество организации (Глава 30 НК РФ);
- д) Земельный налог (Глава 31 НК РФ).
- е) Налоги, уплачиваемые Товариществом при применении Товариществом упрощенной системы налогообложения (УСН) (Глава 26.2.), а в случае применения общей системы налогообложения налоги, иные налоги, предусмотренные НК РФ.

**11.2.15.2.** Взнос члена Товарищества на уплату налогов определяется (исчисляется), в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества на уплату налогов, определенных в финансово-экономическом обосновании, деленного на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

**11.2.15.3.** При расчете расходов Товарищества на оплату налогов учитываются имеющиеся объекты налогообложения, ставки, предусмотренные налоговым законодательством, льготы (освобождение от налогообложения), предусмотренные налоговым законодательством Российской Федерации для граждан и организаций.

**11.2.15.4.** Исходя из положений пункта 7 статьи 14 Закона, принимая во внимание то, что размер вноса на уплату налогов обусловлен различными правами на применение льгот и/или освобождение от налогообложения (в т.ч. в зависимости от категории налогоплательщика) настоящим Уставом устанавливается, что размер вноса на уплату налогов, исчисленный в соответствии с настоящим Уставом может отличаться для различных правообладателей садовых земельных участков в границах Товарищества.

**11.2.15.5.** В случае наличия льгот и/или освобождения от налогообложения, предусмотренных налоговым законодательством Российской Федерации, взнос на уплату налогов уменьшается в отношении тех правообладателей садовых земельных участков находящихся в границах Товарищества (в т.ч. членов Товарищества), в отношении которых налоговым законодательством Российской Федерации предусмотрены такие



льготы (освобождение) в объеме начисленной суммы льгот (и/или освобождения от уплаты налогов).

При применении Товариществом УСН, исходя из положений письма Минфина РФ от 28.04.2010 N 03-11-11/122 суммы, полученные Товариществом за услуги по содержанию, управлению имуществом общего пользования от граждан, не являющихся членами Товарищества, подлежат включению в налоговую базу по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН) и соответственно подлежат включению в состав платы лиц, имеющих садовые земельные участки в границах Товарищества, но не являющихся членами Товарищества (лица, указанные в пункте 1 статьи 5 Закона).

**11.2.15.6.** В случае изменения налогового законодательства Российской Федерации (в т.ч. изменения ставок налогов, правил (порядка) их исчисления и т.п.), возникновения (изменения) в отчетном периоде у Товарищества налогооблагаемой базы, изменения режима налогообложения (в т.ч. переход с ОСН на УСН и наоборот) выпадающие расходы в размере фактического их начисления (несения) в обязательном порядке подлежат включению в состав платы лиц, имеющих садовые земельные участки в границах Товарищества, но не являющихся членами Товарищества (лица, указанные в пункте 1 статьи 5 Закона).

При утверждении приходно-расходной сметы общим собранием членов Товарищества указанные расходы не могут быть из нее исключены и подлежат обязательному включению в состав членского взноса в составе взноса на оплату налогов.

**11.2.15.7.** В силу пункта 3 статьи 5 Закона правила расчета взноса члена Товарищества на уплату налогов применяются для расчета платы лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) на проведение ОС (услуги (затраты) по содержанию имущества общего пользования).

**11.2.16. Взнос на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определенные Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом**

**11.2.16.1.** В объем взноса на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определенные Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом, включаются расходы Товарищества на оплату товаров, работ, услуг, связанных с:

- I. Исполнением решений общих собраний членов Товарищества, не связанных с целями, указанными в пункте 6 статьи 14 Закона (целевые взносы).
- II. Покрытием расходов Товарищества на иные цели, определенные Уставом и/или законодательством Российской Федерации, в том числе на цели, связанные с:
  - 1) Организацией работы органов управления Товарищества, обеспечением правления Товарищества, председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) следующим материальным обеспечением:
    - a) программным обеспечением;
    - b) оргтехникой (в том числе компьютерной);
    - c) канцелярскими принадлежностями (товарами), в т.ч. писчей бумагой, бумагой для оргтехники (принтеров факсов), папками для бумаг, файлами для хранения листов и т.п..
  - 2) Изготовлением членских книжек (или иных документов, их заменяющих).
  - 3) Ведением реестра членов Товарищества, в том числе:
    - a) оплатой услуг юридической или специализированной организации по ведению реестра членов Товарищества;
    - b) оплатой услуг архива;
    - c) оплатой услуг по подготовке документов Товарищества к сдаче в архив, иных аналогичных услуг.
  - 4) Защитой общих прав и интересов членов Товарищества, правообладателей земельных участков, расположенных в границах Товарищества и/или Товарищества как юридического лица, а именно:

- a) оплатой юридических услуг в т.ч. связанных с подготовкой проектов документов, уставов, договоров, заявлений и изменений в них для Товарищества, приведением указанных документов в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации;
  - b) услуг представителя, защитника, адвоката, специалиста по представлению указанных прав и интересов в судах, налоговых органах (ФНС РФ), федеральной антимонопольной службе (ФАС РФ), органах дознания и следствия (МВД РФ, СК РФ, ФСБ РФ, Прокуратуре РФ), в энергоснабжающих организациях (электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение, теплоснабжение);
  - c) оплатой госпошлин, предусмотренных налоговым законодательством Российской Федерации;
  - d) судебных расходов, в т.ч. почтовых расходов, расходов связанных с проведением экспертиз, привлечением экспертов, специалистов, свидетелей.
  - e) оплатой членских взносов за участие в союзах и общественных организациях садоводческих и огороднических общественных организаций, представляющих, защищающих интересы садоводов и огородников.
- 5) Оплатой выписок (получением сведений) из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей ЕГРЮЛ, ЕГРИП, единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (ЕГРП), кадастровых паспортов и выписок по ним.
  - 6) Оплатой нотариальных услуг, в т.ч. связанных с нотариальным заверением заявлений, подаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации в налоговые органы, органы, осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество, нотариальным заверением документов Товарищества, осуществлением нотариальных действий при проведении общих собраний членов Товарищества и иных подобных нотариальных услуг.
  - 7) Покрытием начисленных Товариществу или взысканных с Товарищества неустоек, пеней, штрафов (в том числе административных штрафов), процентов;
  - 8) Покрытием расходов, связанных с пользованием заемными средствами для целей покрытия кассовых разрывов, обусловленных несвоевременным внесением, невнесением правообладателями земельных участков, расположенных в границе Товарищества членских взносов, платы предусмотренной настоящим Уставом, решениями общего собрания, Законом, решениями и определениями судов.
  - 9) Покрытием убытков или расходов, обусловленных ростом цен на товары и услуги, работы в период исполнения решения общего собрания членов Товарищества.
  - 10) Покрытием банковских расходов Товарищества, в т.ч. связанных со сбором членских взносов, платы, а также расчетно-кассовым обслуживанием Товарищества.
  - 11) Покрытием расходов, связанных с компенсацией потерь (в т.ч. финансовых), обусловленных несвоевременным внесением членских взносов, платы, либо обусловленных иным нарушением прав Товарищества как юридического лица, а также иных подобных расходов.
  - 12) Непредвиденных расходов, связанных с ликвидацией аварии, пожара на объектах общего пользования, при этом для этих целей возможно использование кредитов банка, при условии наличия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, где должно быть указано о причинах взятия кредита, его сумма, срок погашения и процент за кредит.
  - 13) Решением иных задач (вопросов), связанных с управлением имуществом общего пользования и работой Товарищества.

**11.2.16.2.** Взнос члена Товарищества на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определенные Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом, определяется (исчисляется) в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества, определенных в финансово-экономическом обосновании, на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определенные Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом, деленного на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

**11.2.16.3.** В силу пункта 3 статьи 5 Закона правила расчета взноса члена Товарищества на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определенные Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом, применяются для расчета платы лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за услуги и работы по выполнению решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определенные Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом (услуги, работы по управлению Товариществом и содержанию имущества общего пользования).

**11.3. Члены Товарищества обязаны уплачивать членские взносы в следующие сроки:**

**11.3.1. Взнос на содержание имущества общего пользования в части:**

- a) Статьи расходов взноса «**Текущее обслуживание**» уплачивается (вносится) каждым членом Товарищества авансом не позднее 15 (пятнадцатого) числа первого месяца квартала, предшествующего кварталу оплачиваемому (кварталу за который вносится взнос).
- b) Статьи расходов взноса «**Текущий ремонт**» и/или «**Капитальный ремонт**» уплачивается (вносится) каждым членом Товарищества в срок не позднее 6 (шести) месяцев с момента (даты) утверждения общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования в части указанных статей расходов взноса на содержание имущества общего пользования, если иной срок не установлен в решении общего собрания членов Товарищества, которым утверждены указанные статьи расходов, при этом (исходя из требований пункта 4 статьи 17 Закона) в любом случае последним днем внесения платежа является 15 число месяца, следующего за месяцем, в котором истекает 6 (шести) месячный срок либо срок определенный решением общего собрания, при этом в случае если срок истекает до указанного числа месяца, то срок, предусмотренный настоящим подпунктом либо решением общего собрания считается продленным (установленным) до указанного числа месяца.

**11.3.2. Взнос в оплату коммунальных услуг** уплачивается (вносится) каждым членом Товарищества ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за оплачиваемым (истекшим).

**11.3.3. Взнос на ТКО, Взнос на охрану, Взнос на ФОТ, Взнос на проведение ОС, Взнос на уплату налогов, Взнос на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определенные Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом** уплачиваются каждым членом Товарищества авансом не позднее 15 (пятнадцатого) числа первого месяца квартала, предшествующего кварталу оплачиваемому (кварталу, за который вносится взнос).

**11.3.4. Взнос на благоустройство ЗОП, взнос на аудит** уплачивается (вносится) каждым членом Товарищества в срок не позднее 6 (шести) месяцев с момента (даты) утверждения общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования в части указанного взноса, если иной срок не установлен в решении общего собрания членов Товарищества, которым утвержден указанный взнос, при этом (исходя из требований пункта 4 статьи 17 Закона) в любом случае последним днем внесения платежа является 15 число месяца следующего за месяцем, в котором истекает 6 (шести) месячный срок либо срок, определенный решением общего собрания, при этом в случае если срок истекает до указанного числа месяца, то срок, предусмотренный настоящим пунктом либо решением общего собрания считается продленным (установленным) до указанного числа месяца.

**11.4. Целевые взносы**

**11.4.1.** Целевые взносы, в отношении каждого садового земельного участка, 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:

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

**11.4.2.** Целевой взнос определяется (исчисляется), в отношении каждого садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества на оплату мероприятий, предусмотренных пунктом 6 статьи 14 Закона и пунктом 11.4.1. Устава, определенных в финансово-экономическом обосновании.

Целевой взнос члена Товарищества определяется (исчисляется), в отношении каждого его садового земельного участка, исходя из объема предполагаемых затрат Товарищества на соответствующие цели, определенных в финансово-экономическом обосновании, деленного на количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества на дату принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

**11.4.3.** Целевой взнос устанавливается решением общего собрания членов Товарищества на период с момента утверждения общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования и действует до момента исполнения решения общего собрания членов Товарищества (т.е. до его оплаты каждым правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества в т.ч. членом Товарищества), либо до отмены общим собранием членов Товарищества соответствующего целевого взноса, либо до момента внесения общим собранием членов Товарищества изменений в ранее утвержденную приходно-расходную смету Товарищества и финансово-экономическое обоснование для соответствующего Целевого взноса.

С момента внесения общим собранием членов Товарищества изменений соответствующий целевой взнос считается принятым в измененном виде (размере) для всех лиц обязанных в силу Закона и/или настоящего Устава уплачивать его. Правление в случае внесения изменений в размер целевого взноса обязано принять решение о перерасчете ранее внесенных сумм соответствующего целевого взноса и, в зависимости от результатов перерасчета, либо сторнировать и вернуть переплату, либо доначислить, и/или в случае необходимости взыскать доначисленную недоплату с лиц, обязанных вносить соответствующий целевой взнос.

**11.4.3.1.** В силу пункта 3 статьи 5 Закона правила расчета и уплаты целевого взноса применяются для расчета платы лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества) за приобретение, создание объектов капитального строительства и иного имущества общего пользования, расположенного в границах Товарищества.

**11.4.3.2.** Срок внесения целевых взносов, устанавливаемый общим собранием членов Товарищества для соответствующего целевого взноса, не может превышать срока исполнения приходно-расходной сметы на соответствующий год и/или плановый период мероприятия, для которого установлен указанный целевой взнос.

В случае если в решении общего собрания членов Товарищества не предусмотрен срок внесения целевых взносов то признается, что срок внесения целевого взноса составляет не более 6 (шести) месяцев с даты (момента) принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

## **11.5. Подготовка финансово-экономического обоснования и сметы**

**11.5.1.** Подготовка финансово-экономического обоснования и проекта приходно-расходной сметы Товарищества на очередной календарный год и/или плановый период осуществляется правлением Товарищества.

**11.5.2.** Проект финансово-экономического обоснования, проект приходно-расходной сметы Товарищества на очередной календарный год и/или плановый период подлежит размещению на сайте Товарищества для их обсуждения членами Товарищества, с момента принятия правлением Товарищества решения о созыве общего собрания членов Товарищества для решения вопроса об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества и установления членского взноса, платы для лиц, лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества).

При обсуждении указанных в настоящем пункте проектов документов должна обеспечиваться возможность для ознакомления и представления замечаний в отношении проекта финансово-экономического обоснования, проекта приходно-расходной сметы Товарищества лицам, указанным в пункте 1 статьи 5 Закона (лицам, имеющим в границах Товарищества земельные участки, но не являющимися членами Товарищества).

**11.5.3.** Финансово-экономическое обоснование должно включать в себя перечень мероприятий (статей затрат), работ, услуг, товаров и их предельную стоимость на соответствующий календарный год и/или плановый период, предлагаемых правлением Товарищества в соответствующем календарном году и/или плановом периоде.

Финансово-экономическое обоснование также должно в себя включать перечень лиц, ответственных за исполнение указанных в нем мероприятий.

Предельная стоимость мероприятий (статей затрат), работ, услуг, товаров определяется в отношении каждого предлагаемого правлением Товарищества мероприятия (статьи затрат) работы, услуги, товара на основании собранной правлением Товарищества ценовой информации.

Предельная стоимость мероприятия (статьи затрат), работы, услуги, товара рассчитывается:

**a)** в отношении товаров, работ, услуг – по правилам, предусмотренным в Методических рекомендациях по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567;

**b)** в отношении стоимости коммунальных услуг – как стоимость тарифов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, увеличенных на определенный в соответствии с настоящим Уставом коэффициент потерь;

**c)** в отношении затрат (статей затрат) на оплату труда – как общая сумма затрат, связанная с оплатой труда, работами по заключенным гражданско-правовым или трудовым договорам, включая связанные с этим налоги, сборы, взносы;

**d)** в отношении налогов – как сумма налогов, предварительно исчисленная к уплате на очередной год и/или плановый период.

**11.5.4.** Проект приходно-расходной сметы Товарищества должен включать в себя:

**a)** информацию финансово-экономического обоснования на соответствующий календарный год и/или плановый период (финансово-экономическое обоснование может быть включено как приложение к проекту приходно-расходной сметы Товарищества);

**b)** информацию о размере дохода Товарищества, в том числе от поступления членских и целевых взносов, от поступления платы от лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества);

**c)** информацию о размере задолженности членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества);

**d)** указание на источники покрытия дефицита бюджета Товарищества;

**e)** порядок распределения и расходования профицита при его наличии;

**f)** информацию о неисполненных Товариществом перед третьими лицами (поставщиками, исполнителями, подрядчиками) финансовых обязательствах;

**г)** расчет членского взноса, при необходимости расчет целевого взноса, расчет платы, подлежащей внесению в соответствии со статьей 5 Закона лицами, указанными в пункте 1 статьи 5 Закона (лицами, имеющими в границах Товарищества земельные участки, но не являющимися членами Товарищества).

**h)** Предлагаемый к установлению на соответствующий календарный год и/или плановый период размер членского, целевого взноса для членов, размера платы для лиц, указанных в пункте 1 статьи 5 Закона (лиц, имеющих в границах Товарищества земельные участки, но не являющихся членами Товарищества).

## 12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

**12.1.** По своим обязательствам Товарищество, в соответствии с пунктом 1 статьи 48 ГК РФ, отвечает всем принадлежащим ему имуществом.

**12.2.** Руководствуясь пунктом 9 статьи 14 Закона, настоящим Уставом установлен следующий порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом в определенном общем собрании членов Товарищества, а именно:

В случае невнесения либо несвоевременного внесения членских, целевых взносов либо платы в срок, превышающий 15 (пятнадцать) календарных дней от даты подлежащей оплаты (внесения) членского взноса, целевого взноса либо платы, виновное лицо подлежит привлечению к ответственности, предусмотренной статьей 395 ГК РФ, начиная с 16 (шестнадцатого) календарного дня просрочки внесения соответствующего взноса (платы), срок внесения которого просрочен.

**12.3.** В случае нарушения правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, (в т.ч. членом Товарищества) либо лицом, находящимся на территории земельного участка общего пользования Товарищества по приглашению (поручению) или с ведома указанного лица (лиц) порядка использования имущества общего пользования (в т.ч. земельного участка общего назначения), утвержденного (определенного) общим собранием членов Товарищества, нарушивший порядок правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, в силу положений статьи 330 ГК РФ обязан уплатить Товариществу, за каждый установленный случай (факт) нарушения, штраф:

- а)** за нарушение правил пользования водоемом, в размере 75 % (семьдесят пять процентов) от размера взноса на содержание имущества общего пользования, установленного для члена Товарищества в соответствующем календарном году (году обнаружения, совершения нарушения). Неустойка взыскивается за каждый выявленный случай (факт);
- б)** за сброс в водоем, на дорогу, проезд, проход, и другую территорию общего пользования (назначения) Товарищества фекалий, иных продуктов жизнедеятельности человека, пищевых и растительных отходов, а равно сброс в водоем отходов септика, в размере 10 % (десять процентов) от размера взноса на содержание имущества общего пользования, установленного для члена Товарищества в соответствующем календарном году (году обнаружения, совершения нарушения). Неустойка взыскивается за каждый выявленный случай (факт);
- с)** за сброс твердых коммунальных отходов вне мест, предназначенных для накопления отходов, в размере 50 % (пятьдесят процентов) от размера взноса на содержание имущества общего пользования установленного для члена Товарищества в соответствующем календарном году (году обнаружения, совершения нарушения). Неустойка взыскивается за каждый выявленный случай (факт);
- д)** за сброс снега и/или наледи, образовавшейся на садовом земельном участке на земли общего пользования (назначения) (в т.ч. дорогу, проезды, проходы), в размере 10 % (десять процентов) от размера взноса на содержание имущества общего пользования, установленного для члена Товарищества в соответствующем календарном году (году обнаружения, совершения нарушения). Неустойка взыскивается за каждый выявленный случай;
- е)** за стоянку (размещение на стоянку) автомобиля на земельном участке общего пользования (назначения) вне мест, определенных порядком использования имущества общего пользования (в т.ч. земельного участка общего назначения), а равно постановка на стоянку автомобиля в местах, предназначенных для

накопления снега (снежные отвалы) в период, когда порядок использования имущества общего пользования (в т.ч. земельного участка общего назначения) запрещает их занятие, в размере 15% (пятнадцать процентов) от размера взноса на содержание имущества общего пользования, установленного для члена Товарищества в соответствующем календарном году (году обнаружения, совершения нарушения). Неустойка взыскивается за каждый выявленный случай;

Термин «стоянка» используется в настоящем Уставе в соответствии, со значением указанного термина приведенном в пункте 1.2. Постановление Правительства РФ от 23.10.1993 № 1090 "О Правилах дорожного движения", и означает: *"Стоянка" - преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время более 5 минут по причинам, не связанным с посадкой или высадкой пассажиров либо загрузкой или разгрузкой транспортного средства.*

- f) За порчу и причинения вреда общему имуществу Товарищества, в размере 50% (пять процентов) от размера взноса на содержание имущества общего пользования, установленного для члена Товарищества в соответствующем календарном году (году обнаружения, совершения нарушения) Неустойка взыскивается сверх суммы причинённого ущерба;
- g) За размещение, хранение личного имущества (не являющегося автомобилем) в местах, предназначенных для накопления снега (снежные отвалы) в период, когда порядок использования имущества общего пользования (в т.ч. земельного участка общего назначения) запрещает их занятие, в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от размера взноса на содержание имущества общего пользования, установленного для члена Товарищества в соответствующем календарном году (году обнаружения, совершения нарушения) за каждый день хранения. Неустойка взыскивается сверх платы за хранение.;
- h) За сжигание мусора, в том числе растительных остатков, на территории Товарищества в размере 50% (пятьдесят процентов) от размера взноса на содержание имущества общего пользования установленного для члена Товарищества в соответствующем календарном году (году обнаружения, совершения нарушения);
- i) Иные нарушения: правил пользования, эксплуатации имущества Товарищества, общего имущества; положений пункта 10.2. Устава в размере 30% (тридцать процентов) от размера взноса на содержание имущества общего пользования, установленного для члена Товарищества в соответствующем календарном году (году обнаружения, совершения нарушения).

**12.4.** За нарушение правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества (в т.ч. членом Товарищества), либо лицом, находящимся на территории земельного участка общего пользования Товарищества по приглашению (поручению) или с ведома указанного лица (лиц), режима тишины и покоя, установленного Законом Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области" виновное лицо подлежит привлечению к ответственности, предусмотренной Законом Московской области от 04.05.2016 N 37/2016-ОЗ «Кодекс Московской области об административных правонарушениях».

**12.5.** Фиксация фактов нарушения, указанных в пункте 12.3. Устава, осуществляется членами правления Товарищества на основании письменного заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества (либо его представителя).

Составленный членами правления Товарищества Акт направляется владельцу садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, допустившему нарушение, указанное в Акте.

Копия Акта направляется посредством электронной почты в отношении лиц, представивших адреса электронной почты, в случае отсутствия у правления информации об адресе электронной почты копия Акта направляется почтовым отправлением.

Срок оплаты штрафа, предусмотренного в пункте 12.3. Устава, составляет 30 (тридцать) календарных дней с момента направления соответствующего Акта владельцу садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, допустившему нарушение, указанное в Акте.

В случае неоплаты штрафа в указанный срок правление обязано принять решение о передаче дела в суд для принудительного взыскания штрафа, с отнесением на виновного всех судебных расходов, связанных с судебным взысканием штрафа.

**12.6.** Исходя из положения пункта 4 статьи 1 ГК РФ о том, что никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения, а также руководствуясь абзацем 7 статьи 12 ГК РФ, статьей 14 ГК РФ пунктом 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" в случае наличия у правообладателя земельного участка, расположенного в границах Товарищества (в т.ч. члена Товарищества) **просроченной более чем на 6 (шесть) календарных месяцев** задолженности по членским взносам (их составной части) либо задолженности по внесению платы (ее составной части) правление Товарищества (рассматривая наличие задолженности как недобросовестное поведение) вправе принять решение о введении в отношении такого должника ограничений:

- а)** в пользовании системой автоматического дистанционного управления въездными воротами. При введении указанного ограничения правление Товарищества принимая во внимание положения пункта 5 статьи 24 Закона обязано обеспечить возможность для правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, беспрепятственного доступа к их садовым земельным участкам без применения автоматизированного дистанционного доступа. В частности, беспрепятственный доступ указанных лиц может быть обеспечен путем предоставления им возможности ручного, механического открывания (открытия) въездных ворот;
- б)** ограничение режима потребления, вводимого Товариществом в соответствии с Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442;
- с)** по решению правления Товарищества к должникам могут в рамках самозащиты прав могут применяться иные меры, отвечающие требованиям статьи 12 ГК РФ.

**12.7.** В случае причинения вреда имуществу Товарищества либо имуществу общего пользования, расположенному в границах Товарищества виновные в силу положений пункта 1 статьи 1064 ГК РФ обязаны в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента причинения вреда в полном объеме возместить причиненный вред.

**12.8.** В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке (п. 10 ст. 14 Закона).

**12.9.** Исполнительные органы Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

**12.10.** Не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

**12.11.** В соответствии с пунктом 5 статьи 15 Закона в случае неисполнения требования, установленного пунктом 4 статьи 15 Закона, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, в том числе риск невозможности принимать участие в общем собрании членов Товарищества в качестве члена Товарищества с правами, предоставленными Законом и Уставом члену Товарищества.

**12.12.** В соответствии с пунктом 11 статьи 13 Закона в случае неисполнения требования, установленного пунктом 10 статьи 13 Закона, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

**12.13.** Настоящим Уставом для споров о взыскании членских взносов и платы устанавливается претензионный порядок их разрешения. Срок ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) календарных дней с момента направления претензии.

#### **12.14. Подсудность гражданских споров.**

Руководствуясь положениями статьи 32 ГПК РФ настоящим Уставом для споров (за исключением случаев, предусмотренных статьями 26, 27 и 30 ГПК РФ) между Товариществом и правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества (в т.ч. членами Товарищества), устанавливается договорная подсудность, а именно подсудность по месту нахождения Товарищества.



К условиям настоящего пункта применяются положения статьи 428 ГК РФ о договоре присоединения.

### **13. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА) ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **13.1. Общие положения о ревизионной комиссии (ревизоре)**

**13.1.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) (п. 1 ст. 20 Закона).

**13.1.2.** Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием (пункт 5 статьи 16 Закона).

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, избрания Ревизионной комиссии (ревизора) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться в состав ревизионной комиссии неограниченное количество раз.

**13.1.3.** Основаниями прекращения полномочий ревизионной комиссии являются:

- 1) истечение срока, на который она избрана. Исчисление срока начинается с момента избрания ревизионной комиссии общим собранием членов Товарищества и заканчивается в момент избрания следующим общим собранием членов Товарищества новой ревизионной комиссии;
- 2) досрочное переизбрание ревизионной комиссии (отдельных ее членов) в порядке, предусмотренном настоящим Положением;
- 3) выход одного из членов ревизионной комиссии из состава ревизионной комиссии вследствие:
  - a) самоотвода одного из членов ревизионной комиссии, когда такой отвод принят большинством голосов членов правления Товарищества либо общего собрания членов Товарищества;
  - b) прекращения членства ревизора в Товариществе по основаниям, предусмотренным законом либо настоящим Уставом.

Досрочное прекращение полномочий членов ревизионной комиссии происходит в момент наступления обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом.

Досрочное переизбрание всей ревизионной комиссии проводится на срок 5 (пять) лет.

Новая ревизионная комиссия приобретает полномочия и начинает осуществлять свою деятельность с момента принятия решения (её избрания) общим собранием членов Товарищества.

**13.1.4.** Досрочное переизбрание ревизионной комиссии осуществляется на общем собрании членов Товарищества. Вопрос о досрочном переизбрании может быть поставлен Правлением Товарищества:

- a) по требованию не менее чем 1/3 (одной трети) общего числа членов Товарищества. Требование подписывается лично членами Товарищества и подается в Правление Товарищества. Требование должно содержать фамилию имя отчество и реквизиты садового земельного участка (кадастровый номер и адрес садового земельного участка), расположенного в границах Товарищества каждого подписавшегося члена Товарищества;
- b) на основании личного заявления члена ревизионной комиссии о невозможности исполнения им своих обязанностей;
- c) в случае, если ревизионная комиссия не приступила к исполнению своих обязательств в течение 6 (шести) месяцев с момента ее избрания.

**13.1.5.** Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества. Членом ревизионной комиссии (ревизором) могут быть избраны супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги) члена Товарищества, если они обладают достаточными и необходимыми знаниями и навыками, обеспечивающими эффективную работу ревизионной комиссии.

**13.1.6.** Решение общего собрания членов Товарищества об избрании членов ревизионной комиссии принимается списочно, то есть по всем 3 (трем) ревизорам одновременно.

**13.1.7.** В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и действующие члены правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги) (п. 2 ст. 20 Закона).

**13.1.8.** Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества (п. 4 ст. 20 Закона).

**13.1.9.** В силу положений пункта 6 статьи 20 Закона органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона.

**Кроме того, ревизионная комиссия (ревизор) в целях надлежащего выполнения своих обязанностей имеет право:**

**a)** получать от органов управления Товарищества документы, необходимые для ее работы, материалы, изучение которых соответствует функциям и полномочиям ревизионной комиссии;

**b)** получать допуск во все служебные помещения Товарищества, а также в случае необходимости опечатывать денежные хранилища, материальные склады, архивы и другие служебные помещения Товарищества на период проведения проверки в целях сохранности находящихся в них ценностей и документов;

**c)** копировать из дел отдельные документы, в случае если в ходе проверки будут обнаружены подделки, подлоги или иные злоупотребления, изымать такие документы с передачей их на экспертизу;

**d)** требовать письменного и (или) личного объяснения от любых сотрудников Товарищества, включая членов правления Товарищества и его председателя, по вопросам, возникающим в ходе проведения проверок и находящимся в компетенции ревизионной комиссии;

**e)** выдавать предписания органам управления Товарищества о принятии ими безотлагательных мер в связи с выявленными нарушениями, если непринятие таких мер может повлечь утрату ценностей, документов или способствовать дальнейшим злоупотреблениям;

**f)** созывать в пределах своих полномочий внеочередное общее собрание членов Товарищества по результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений бухгалтера-кассира, председателя Товарищества или других членов правления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества;

**g)** в пределах своей компетенции вносить через правление Товарищества предложения в повестку дня общего собрания членов Товарищества, а также предложения по внесению изменений и дополнений в настоящий Устав;

**13.1.10.** В своей деятельности ревизионная комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, внутренними документами Товарищества, утвержденными общим собранием членов Товарищества и относящимися к деятельности ревизионной комиссии (ревизора).

**13.1.11.** Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

По решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) членам ревизионной комиссии могут выплачиваться денежные поощрения по результатам проведенной работы. Членам ревизионной комиссии по решению общего собрания членов Товарищества (собрания Уполномоченных) возмещаются документально подтвержденные расходы, связанные с непосредственным исполнением ими своих обязанностей.

**13.2.** В соответствии с пунктом 5 статьи 20 Закона ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- a) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- b) 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;
- c) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- d) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- e) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

### **13.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) (п. 3 ст. 20 Закона)**

**13.3.1.** Организацию и руководство ревизионной комиссией осуществляет ее председатель, избираемый членами ревизионной комиссии простым большинством голосов из числа членов комиссии.

При наличии оснований, определяемых членами ревизионной комиссии, ревизионная комиссия вправе переизбрать своего председателя большинством голосов в любое время.

Переизбранный председатель продолжает работать в качестве члена ревизионной комиссии до момента прекращения полномочий членов ревизионной комиссии.

**13.3.2. При осуществлении ревизии финансовой деятельности Товарищества ревизионная комиссия обязана, в частности, проверять:**

- a) правильность учета и хранения денежных средств Товарищества;
- b) ход и результаты исполнения приходно-расходной сметы;
- c) своевременность внесения платы, взносов, членских и целевых взносов, правильность взимания пеней за просрочку их уплаты;
- d) правильность выдачи и расходования денежных средств на хозяйственные и иные нужды Товарищества, в том числе наличие и соответствие разрешительных и первичных документов (договоров подряда и трудовых соглашений, смет на крупные строительные и монтажные работы, актов сдачи-приемки работ, авансовых отчетов и др.);
- e) правильность выдачи заработной платы лицам, работающим по трудовым договорам;
- f) правильность материального поощрения членов правления, членов правления Товарищества и других лиц в случае принятия общим собранием членов Товарищества решения о поощрении или оплате услуг таких лиц;
- g) правильность ведения документов строгой отчетности, в том числе кассовой книги, платежных ведомостей, приходных и расходных ордеров, чековых и квитанционных книжек и т.д.;
- h) правильность составления и своевременность сдачи отчетности бухгалтером-кассиром.

**13.3.3. В процессе ревизии хозяйственной деятельности Товарищества ревизионная комиссия обязана, в частности, проверять:**

- a) наличие и состояние имущества, являющегося общей долевой собственностью владельцев земельных участков, расположенных в границах Товарищества и/или

собственностью Товарищества как юридического лица;

**b)** правильность проведения инвентаризаций имущества и списания утраченного, устаревшего и пришедшего в негодность имущества;

**c)** законность гражданско-правовых сделок, заключенных правлением Товарищества и его председателем, результаты их выполнения;

**d)** наличие и правильность ведения правлением, бухгалтером-кассиром обязательной документации, инвентаризационной и кассовой книг, журнального или иного учета и контроля внесения членами Товарищества членских и целевых взносов, а также платы за потребляемую электроэнергию, ежегодно обновляемых списков членов Товарищества;

**e)** наличие и правильность оформления протоколов общего собрания членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, а также соблюдения мер по обеспечению их сохранности (ведения журнала учета протоколов и др.).

#### **13.3.4. Члены ревизионной комиссии Товарищества обязаны:**

**a)** лично участвовать в заседаниях ревизионной комиссии, в проведении проверок (ревизии) финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления Товарищества и его председателя;

**b)** нести ответственность за достоверность и объективность составляемых по результатам проверки (ревизии) заключений;

**c)** нести ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества.

#### **13.3.5. Порядок проведения ревизионной комиссией проверок (ревизий):**

**13.3.5.1.** Плановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Товариществ, а также деятельности правления Товарищества и его председателя осуществляется не реже одного раза в год. Плановая проверка (ревизия) производится не позднее чем за месяц до проведения общего собрания членов Товарищества.

**13.3.5.2.** Внеплановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления Товарищества и его председателя, осуществляется в любое время:

**a)** По единой инициативе всех членов ревизионной комиссии.

**b)** По решению общего собрания членов Товарищества.

**c)** По требованию 1/3 (одной трети) общего числа членов правления Товарищества.

**13.3.5.3.** По итогам проверки (ревизии) деятельности Товарищества составляется письменное заключение (акт ревизии), которое является документом внутреннего контроля Товарищества.

Заключение (акт ревизии) составляется в двух экземплярах и подписывается всеми членами ревизионной комиссии, участвующими в проверке (ревизии). Один экземпляр заключения (акта ревизии) остается в делах ревизионной комиссии, второй экземпляр в течение пяти дней с момента его подписания направляется в правление Товарищества.

**13.3.5.4.** Срок ревизии (проверки), плановой либо внеплановой, не может превышать 3 (трех) месяцев с момента принятия решения ревизионной комиссии о ее проведении.

При этом, в независимости от срока и начала проведения ревизии, как плановой, так и внеплановой, ревизия должны быть завершена не менее чем за 2 (две) недели до даты проведения очередного либо внеочередного общего собрания членов Товарищества с обязательным предоставлением общему собранию членов Товарищества результатов таких ревизий (проверок).

При условии, что имеется решение о созыве очередного, либо внеочередного общего собрания членов Товарищества и до даты их проведения срок составляет менее 7 (семи) недель, ревизионная комиссия (ревизор) не вправе принимать решение о проведении плановой (либо внеплановой) ревизии.

#### **13.3.6. Порядок проведения заседаний ревизионной комиссии**

**13.3.6.1.** Заседания ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Вся организационная и информационная подготовка заседания ревизионной комиссии возлагается на ее председателя.

**13.3.6.2.** На заседаниях ревизионной комиссии могут присутствовать с правом совещательного голоса члены правления Товарищества, члены, а также приглашенные лица.

**13.3.6.3.** Заседание ревизионной комиссии правомочно (имеет кворум), если в нем участвуют все члены ревизионной комиссии.

**13.3.6.4.** Заседания ревизионной комиссии ведёт председательствующий. Председательствующим на заседаниях ревизионной комиссии является председатель ревизионной комиссии.

**13.3.6.5.** Решения ревизионной комиссии (ревизора) принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа членов ревизионной комиссии. Члены ревизионной комиссии в случае своего несогласия с решением комиссии вправе зафиксировать в протоколе заседания особое мнение и довести его до сведения правления Товарищества и его председателя, общего собрания членов Товарищества.

**13.3.6.6.** Все решения ревизионной комиссии оформляются протоколом заседания ревизионной комиссии, который составляется не позднее 7 (семи) дней с даты (момента) проведения заседания.

Обязанность по организации ведения протокола возлагается на председателя ревизионной комиссии. Копии решений, оформленных протоколами ревизионной комиссии в обязательном порядке, не позднее 7 (семи) дней с момента их изготовления, передаются в правление Товарищества и размещаются в сети интернет на сайте Товарищества (<http://sntmetallurg.ru/>).

**13.3.6.7.** Протоколы ревизионной комиссии (ревизора) подписываются председателем ревизионной комиссии и членами комиссии, участвующими в заседании.

Протоколы ревизионной комиссии (ревизора) не заверяются печатью Товарищества.

Протоколы ревизионной комиссии подшиваются в папку протоколов данного органа для постоянного хранения. Срок хранения протоколов ревизионной комиссии (ревизора) 49 (сорок девять) лет с момента их изготовления.

## **14. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ, СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**14.1.** В соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 17 Закона создание (строительство, реконструкция) или приобретение имущества общего пользования, в том числе земельного участка общего назначения, осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества.

**14.2.** Финансовым источником для создания (строительства, реконструкции) или приобретения имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, в соответствии с подпунктом 4 пункта 6 статьи 14 являются Целевые взносы.

**14.3.** Недвижимое имущество общего пользования поступает в собственность членов Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества и/или Товарищества в соответствии с требованиями Закона, положениями настоящего Устава, и решением общего собрания членов Товарищества.

**14.4.** Созданное приобретенное недвижимое имущество подлежит государственной регистрации.

Обязанность по осуществлению необходимых для регистрации имущества мер лежит на председателе Товарищества и членах правления Товарищества, оказывающих ему содействие в этом.

**14.5.** Порядок использования имущества общего пользования (в т.ч. земельного участка общего назначения) устанавливается общим собранием членов Товарищества и включает в себя:

**а)** Порядок (режим и правила) использования имущества общего пользования, расположенного в границах Товарищества, включающий в себя в том числе:

- i. Правила сбора и/или накопления, твердых коммунальных отходов (ТКО), с приведенной схемой размещения мест накопления или сбора (ТКО).
- ii. Правила установки и внешний вид знаков, обозначающие направление движения, места стоянки (гостевой стоянки) автомобилей, места «снежных отвалов» и другие знаки, служащие организации безопасной и эффективной эксплуатации имущества общего пользования (назначения) Товарищества.
- iii. Правила пользования электросетевым хозяйством, сетями водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения и порядок контроля за соблюдением их использования (в т.ч. соблюдения режима и правил использования индивидуальных приборов учета).

**б)** Порядок (режим и правила) использования земельного участка общего пользования, включающий в себя в том числе:

- i. Правила пользования (эксплуатации) водоема, расположенного в границах Товарищества.
- ii. Правила проезда, стоянки на землях общего пользования (назначения).
- iii. Схему движения автотранспорта, мест, отведенных под стоянку автомобилей (в т.ч. стоянку гостевого автотранспорта), мест, предназначенных для накопления снега (снежные отвалы).

**в)** Иные положения включаются в порядок использования имущества общего пользования (в т.ч. земельного участка общего назначения) по решению общего собрания членов Товарищества.

#### **14.6. В границах территории Товарищества запрещается:**

- а)** сброс в водоем, на дорогу, проезд, проход и другую территорию общего пользования (назначения) Товарищества фекалий, иных продуктов жизнедеятельности человека, пищевых и растительных отходов, а равно сброс в водоем жидких отходов септика;
- б)** сброс твердых коммунальных отходов вне мест, предназначенных для накопления отходов;
- в)** сброс снега и/или наледи, образовавшейся на садовом земельном участке, на земли общего пользования (назначения) (в т.ч. дорогу, проезды, проходы);
- г)** стоянка (размещение на стоянку) автомобиля на земельном участке общего пользования (назначения) вне мест определенных порядком использования имущества общего пользования (в т.ч. земельного участка общего назначения), а равно постановка на стоянку автомобиля в местах, предназначенных для накопления снега (снежные отвалы) в период, когда порядок использования имущества общего пользования (в т.ч. земельного участка общего назначения) запрещает их занятие (стоянка грузовых автомобилей на территории Товарищества запрещена);
- д)** порча и причинение вреда общему имуществу Товарищества;
- е)** хранение личного имущества (не являющегося автомобилем) на землях общего пользования (назначения);
- ж)** сжигание мусора, в том числе растительных остатков.

**14.7.** В границах территории Товарищества правление Товарищества, председатель Товарищества организуют и обеспечивают наличие минимально необходимых зданий, сооружений и площадок общего пользования, предусмотренных Таблицей 1 пункта 5.4. СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97(утвержденного Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849).

## **15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

**15.1.** Решение о внесении изменений в Устав может быть принято в силу положений подпункта 1 пункта 1 статьи 17 Закона исключительно общим собранием членов Товарищества.

**15.2.** Внесение изменения в Устав может быть инициировано правлением Товарищества, ревизионной комиссией, членами Товарищества на основании заявления, подписанного не менее чем 1/3 (одной третьей) от числа членов Товарищества, включенных в реестр членов Товарищества, и поданного (переданного) в правление Товарищества.

**15.3.** Изменения в Устав подлежат внесению в обязательном порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В этом случае правление Товарищества обязано инициировать проведение общего собрания и включить в его повестку вопрос о приведении Устава в соответствие с требованиями законодательства и его утверждении общим собранием Товарищества.

**15.4.** Проект изменений в Устав подлежит в обязательном порядке обсуждению членами Товарищества на сайте Товарищества в сети интернет (<http://sntmetallurg.ru/>).

Срок обсуждения изменений в Устав Товарищества на сайте Товарищества не должен составлять менее одного месяца с момента размещения проекта изменений Устава на сайте Товарищества.

**15.5.** Правление выносит на утверждение общего собрания проект изменений в Устав с учетом принятых либо отклонённых замечаний, предложенных членами Товарищества.

**15.6.** В случае отклонения правлением Товарищества замечаний в размещённый на сайте Товарищества проект Устава, поданных в письменном виде до момента завершения обсуждения изменений в Устав, член (члены) Товарищества вправе передать спор о редакции изменений в Устав на рассмотрение суда. Письменные предложения о внесении изменений в Устав подаются в правление Товарищества до даты завершения обсуждения на сайте проекта изменений в Устав.

**15.7.** Исходя из положений подпункта «В» пункта 1 статьи 17 Федерального закона от 08.08.2001 №129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" изменения в Устав могут быть оформлены в виде перечня изменений, вносимых в Устав, либо оформлены путем составления новой редакции Устава.

Решение о способе оформления изменений принимает правление Товарищества при принятии решения о созыве общего собрания членов Товарищества по вопросу внесения изменений в Устав Товарищества.

**15.8.** Правление Товарищества вправе принять решение о привлечении на возмездной (договорной) основе к составлению изменений в Устав Товарищества юридической компании, юриста или адвоката.

**15.9.** Решение общего собрания о утверждении изменений в Устав с приложением текста изменений подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обязанность по осуществлению необходимых для регистрации изменений в Устав действий лежит на председателе Товарищества и членах правления Товарищества, оказывающих ему содействие в этом.

## **16. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ**

**16.1.** Перечень документов и информации, в соответствии с пунктом 3 статьи 11 Закона, подлежащий представлению для ознакомления:

- a) Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц (п. п. 1 п. 3 ст. 11 Закона);

- b) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок) (п. п. 2 п. 3 ст. 11 Закона);
- c) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (п. п. 3 п. 3 ст. 11 Закона);
- d) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе (п. п. 4 п. 3 ст. 11 Закона);
- e) протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества (п. п. 5 п. 3 ст. 11 Закона);
- f) финансово-экономические обоснования размера взносов (п. п. 6 п. 3 ст. 11 Закона);
- g) иные, предусмотренные Законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества (п. п. 7 п. 3 ст. 11 Закона).

**16.2.** Информация, указанная в пункте 16.1. Устава, представляется правлением Товарищества члену Товарищества либо в случаях, предусмотренных Законом и/или Уставом, правообладателю садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, для ознакомления в здании правления Товарищества в дни работы правления Товарищества.

**16.3.** Правление обеспечивает для всех членов Товарищества либо в случаях, предусмотренных Законом и/или Уставом для всех правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, возможность ознакомления с информацией, указанной в пункте 16.1. Устава на сайте Товарищества в сети интернет (<http://sntmetallurg.ru/>).

**16.4.** Информация, указанная в пункте 16.1. Устава, представляется в копиях, заверенных в соответствии со статьей 21 Закона за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества (п. 3 ст. 11 Закона).

**16.5.** Информация, указанная в пункте 16.1. Устава, в копиях, заверенных в соответствии со статьей 21 Закона, представляется правлением Товарищества члену Товарищества либо в случаях, предусмотренных Законом и/или Уставом, правообладателю садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества исключительно на основании их письменного запроса (заявления), представленного в правление Товарищества с приложением к заявлению копии платежного документа об оплате изготовления копии запрашиваемых документов.

Заявление должно содержать фамилию, имя, отчество заявителя, кадастровый номер садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, конкретное название запрашиваемого документа, предусмотренного в пункте 16.1. Устава, а в случае если запрашиваемый документ издается периодически (финансовая отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения), то в заявлении в обязательном порядке должно быть указано, за какой период запрашиваются документы.

**Правление Товарищества вправе отказать в удовлетворении указанного заявления по следующим основаниям:**

- a) Лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении копий документов, указанных в пункте 16.1. Устава, на момент подачи заявления не является членом Товарищества и одновременно не является правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, а равно не является представителем указанных лиц (т.е. полномочия представителя не подтверждены соответствующей доверенностью);
- b) Заявление не соответствует требованиям к заявлению, предусмотренным настоящим пунктом;
- c) к заявлению не приложена копия документа, подтверждающего оплату услуг по изготовлению документов, указанных в пункте 16.1. Устава, либо из приложенного документа об оплате следует, что запрошенное общее (количество) документов, предусмотренных в пункте 16.1. Устава, оплачено не в полном объеме;
- d) по иным обстоятельствам, предусмотренным законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом.

Срок изготовления и предоставления заявителю запрошенных документов составляет 30 (тридцать) календарных дней с даты (момента) принятия соответствующего



заявления правлением Товарищества, при условии отсутствия оснований для отказа в удовлетворении заявления, предусмотренных настоящим пунктом.

## **17. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

**17.1.** Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или иными правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах Товарищества, не являющимися членами Товарищества (п. 1 ст. 5 Закона).

**17.2.** Лица, указанные в пункте 17.1. Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества (п. 2 ст. 5 Закона).

**17.3.** В силу положений пункта 3 статьи 5 Закона лица, указанные в пункте 17.1. Устава, обязаны вносить плату за:

- a) приобретение имущества общего пользования Товарищества;
- b) создание имущества общего пользования Товарищества;
- c) содержание имущества общего пользования Товарищества;
- d) текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства (в т.ч. электросетей, сетей водоснабжения и канализации, сетей газоснабжения, дорог общего пользования, зданий и сооружений), относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества;
- e) за услуги и работы Товарищества по управлению указанным имуществом,

в порядке, установленном Законом и настоящим Уставом, для уплаты взносов членами Товарищества.

**17.4.** При применении Товариществом общей системы налогообложения плата, вносимая лицами, указанными в пункте 1 статьи 5 Закона (пункт 17.1. Устава) в соответствии с пунктом 3 статьи 5 Закона (пункт 17.3 Устава) в силу статьи 39 НК РФ для Товарищества признается реализацией товаров, работ, услуг и в соответствии со статьей 168 НК РФ увеличивается на сумму начисленного налога (НДС).

**17.5.** В силу пункта 4 статьи 5 Закона суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 17.3. Устава и пунктом 3 статьи 5 Закона, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии Законом и настоящим Уставом Товарищества.

**17.6.** В силу пункта 6 статьи 5 Закона лица, указанные в пункте 17.1. Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества, а также вправе принимать участие в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества предусмотренным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 статьи 17 Закона, а именно:

- a) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (п. п. 4 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.4. Устава);
- b) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (п. п. 5 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.5. Устава);
- c) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества (п. п. 6 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.6. Устава);

- д)** определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона, а именно платы 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 (п. п. 21 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.21. Устава);
- е)** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 5 Закона, а именно платы 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 (п. п. 22 п. 1 ст. 17 Закона, пункт 5.1.22. Устава).

**По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества (т.е. по вопросам, не предусмотренным настоящим пунктом), лица, указанные в пункте 17.1. Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают (п. 6 ст. 5 Закона).**

**17.7.** В силу положений пункта 7 статьи 5 Закона лица, указанные в пункте 17.1. Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 3 статьи 11 Закона, а именно правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона, копии документов, указанных в пункте 10.1.6. Устава.

**17.8.** В силу положений пункта 8 статьи 5 Закона лица, указанные в пункте 17.1. Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и/или настоящим Уставом.

**17.9.** Юридические лица — правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границе Товарищества не обладают правом на вступление в члены Товарищества и реализуют свои права в том же порядке, что и лица, указанные в пункте 1 статьи 5 Закона.

## **18. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**18.1.** Решения органов Товарищества могут быть обжалованы членами Товарищества, а также правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества по правилам, предусмотренным настоящим Уставом.

**18.2.** Правление рассматривает жалобу на решения (действия) бездействия председателя Товарищества в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней с момента ее подачи.

По результатам рассмотрения жалобы правление Товарищества принимает решение, которым удовлетворяет требования заявителя, либо отказывает в удовлетворении требований.

В случае удовлетворения жалобы правление Товарищества принимает решение, которым отменяет решение председателя Товарищества.

О принятом решении правление Товарищества уведомляет заявителя в письменном виде.

**18.3.** Жалоба, подлежащая рассмотрению общим собранием Товарищества, но поданная на решение правления Товарищества, подается в правление Товарищества, которое включает вопрос о ее рассмотрении в повестку ближайшего общего собрания членов Товарищества, уведомления о созыве которого еще не направлены (опубликованы) в соответствии с положениями настоящего Устава.

По результатам рассмотрения жалобы общее собрание членов Товарищества принимает решение, которым удовлетворяет требования заявителя, либо отказывает в удовлетворении требований.

В случае удовлетворения жалобы общее собрание членов Товарищества принимает решение, которым отменяет решение правления Товарищества.

В решении об отмене решения правления Товарищества должно быть указано, каким образом правлению Товарищества следует исполнить решение общего собрания.

Решение общего собрания Товарищества, в котором отсутствует указание на то, каким образом правлению Товарищества следует исполнить решение общего собрания, исполнению правлением Товарищества не подлежит.

**18.4.** Решения председателя Правления не обжалуются в высший орган управления – общее собрание членов Товарищества.

В высший орган могут быть обжалованы лишь решение правления Товарищества по жалобе на решение председателя Товарищества.

**18.5.** Жалоба на решение председателя Товарищества, правления Товарищества подается в правление Товарищества в письменном виде.

В Жалобе должно быть указано обжалуемое решение органа, фамилия, имя, отчество заявителя, кадастровый номер садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества.

Жалоба должна быть подписана собственноручно (лично) членом Товарищества либо правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, либо их представителем, имеющим нотариально оформленную доверенность.

К жалобе, подаваемой правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, в обязательном порядке прикладываются документы, подтверждающие его права, на момент подачи жалобы, на садовый земельный участок, расположенный в границах Товарищества.

**18.6.** За рассмотрение жалобы с заявителя плата не взимается.

**18.7.** Не подлежат рассмотрению жалобы, не соответствующие требованиям настоящего раздела, поступившие от лиц, не являющихся членами Товарищества, либо правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества на момент подачи жалобы.

**18.8.** Анонимные жалобы рассмотрению не подлежат.

**18.9.** По требованию заявителя жалобы при ее передаче в правление Товарищества, правление Товарищества обязано на копии жалобы поставить отметку о её принятии, в том числе входящий номер и дату приема.

## 19. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

**19.1.** Делопроизводство в Товариществе ведется в соответствии с положениями статьи 21 Закона и положениями настоящего Устава (пункт 8 статьи 21 Закона).

**19.2.** В связи с переизбранием председателя Товарищества, правления Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества при прекращении полномочий должностные лица указанных органов в срок не более 30 (тридцати) календарных дней осуществляют передачу печати Товарищества и документов, подлежащих обязательному хранению в Товариществе и сроки хранения по которым на момент передачи не истекли, лицам, вступающим в соответствующие должности.

**19.3.** В Товариществе подлежат постоянному хранению учредительные документы (в том числе все изменения и дополнения к Уставу), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

Протоколы общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества, а также документы, прилагаемые в соответствии с настоящим Уставом либо законодательством Российской Федерации, подлежат хранению в Товариществе в течение 49 (сорока девяти) лет с момента их издания (п. 6 ст. 21 Закона).

Книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности должны храниться в Товариществе до истечения срока их хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации.

**19.4.** Председатель Товарищества отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общего собрания членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

**19.5.** На основании решения правления Товарищества Товариществом может быть заключен договор на оказание услуг в области обеспечения и хранения документооборота Товарищества.

## 20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

**20.1.** Слияние, присоединение, разделение, выделение, изменения организационно-правовой формы Товарищества осуществляются в соответствии с решением общего собрания на основании гражданского кодекса Российской Федерации и других Федеральных законов.

**20.2.** 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 (п. 1 ст. 27 Закона).

**20.3.** В соответствии с пунктом 2 статьи 27 Закона Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- a)** территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- b)** на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией (п. 3 ст. 27 Закона).

**20.4.** При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав, или принимается новый.

**20.5.** При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.

**20.6.** Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

**20.7.** При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

## 21. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

**21.1.** На основании пункта 2 статьи 123.5. ГК РФ настоящим Уставом определяется следующий порядок распределения имущества, оставшегося после ликвидации 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 садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества (п. 1 ст. 28 Закона).

**21.2.** На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, в силу требований пункта 2 статьи 28 Закона, не может быть обращено взыскание.

При ликвидации Товарищества недвижимое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

**21.3.** Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом РФ, Законом и другими Федеральными законами.

**21.4.** Требование о ликвидации может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которому законом предоставлено право на предъявление такого требования.

В частности, в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Закона, в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного пунктом 2 статьи 16 Закона,

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.

**21.5.** Общее собрание членов Товарищества либо орган, принявший решение о ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации.

**21.6.** С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого объединения выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

**21.7.** Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, по заявлению ликвидационной комиссии вносит в Единый Государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

**21.8.** Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, в которой указываются порядок и сроки предъявления требований кредиторов.

**21.9.** Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов, получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

**21.10.** По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием либо принявшим решение о ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим Государственную регистрацию юридических лиц.

**21.11.** После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

**21.12.** Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной законодательством Российской Федерации и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

**21.13.** После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

**21.14.** Оставшееся общественное имущество с согласия бывших членов Товарищества может быть продано в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства переданы членам Товарищества пропорционально доле владения общим имуществом.

**21.15.** Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в Государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе копии, выписки и справки.

#### ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Форма Членской книжки либо заменяющего его документа (напр. Свидетельства о членстве);
2. Форма Решения Общего собрания;
3. Форма Решения Правления;
4. Форма Приходно-расходной сметы.
5. Схема ЗОП
6. Образец примерной формы заявления о вступлении в члены Товарищества (с приложением согласия на обработку персональных данных) и указанием в заявлении подсудности Балашихинского городского суда, мирового суда.
7. Форма реестра членов Товарищества.

ИФНС РОССИИ ПО Г.БАЛАШИХЕ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Выдан лист записи о  
государственной регистрации  
«24» декабря 2016 года  
ГРН 2195082409179  
Заместитель начальника ИФНС России  
по г.Балашиха Московской области  
Подпись В.А. Сергунцов  
М.П.



Должность: председатель ТСН СНТ «Металлург»  
Землинский П.И.  
Дата: 17.12.2019

Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 86 (Восемьдесят шесть) листов



на сайте

sntmetallurg.ru

**Членская книжка<sup>1</sup> № \_\_\_\_\_**

**ТСН СНТ Metallurg**

(143912, Московская обл., Балашихинский р-н, г.Балашиха, 18 км а/д Москва-Нижний Новгород  
ОГРН 1025000508830, ИНН/КПП 5001013925 / 500101001)

2

(Фамилия, Имя, Отчество члена Товарищества)

|                                                                                             |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Садовый участок №:                                                                          |                         |
| Кадастровый номер земельного участка, (участков) принадлежащего члену:                      |                         |
| Площадь земельного участка (участков):                                                      |                         |
| Документ, подтверждающий права на садовый земельный участок (участки):                      |                         |
| Идентификационные данные члена товарищества:                                                |                         |
| Фамилия                                                                                     |                         |
| Имя                                                                                         |                         |
| Отчество                                                                                    |                         |
| Реквизиты протокола решения о принятии в члены Товарищества:                                | Дата: _____<br>№: _____ |
| Количество голосов, принадлежащее члену Товарищества на общем собрании членов Товарищества: |                         |

В соответствии с пунктом 13 статьи 12 Закона, пунктом 8.3.6. Устава настоящая членская книжка является документом, подтверждающим членство \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
в ТСН СНТ Metallurg.

Председатель  
ТСН СНТ Metallurg \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_<sup>3</sup>

М.п.

бланк серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_<sup>4</sup>

<sup>1</sup>В соответствии с п. 8.3.6. Устава членская книжка может иметь вид электронной карты или электронного документа.

<sup>2</sup> В случае изменения данных, содержащихся в членской книжке, членская книжка подлежит замене. Членская книжка с уточненными данными выдается члену без взимания платы (дополнительной платы) на основании заявления члена Товарищества в сроки и порядке, предусмотренном Уставом Товарищества и/или решением общего собрания.

В силу п. 8.4.9. Устава с момента прекращения членства в Товариществе членская книжка (или другой заменяющий ее документ) утрачивает силу и признается недействительной.

<sup>3</sup> В случае если членская книжка имеет вид электронного документа, подпись проставляется при помощи электронной цифровой подписи (ЭЦП), печать не проставляется.

<sup>4</sup> Серия и номер бланка могут располагаться в любой части членской книжки.

# ТСН СНТ «Металлург»

143912, Московская обл., Балашихинский р-н, г.Балашиха, 18 км а/д Москва-Нижний Новгород  
ОГРН 1025000508830, ИНН/КПП 5001013925 / 500101001

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО  
Протокол № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ общего собрания членов Товарищества собственников  
внеочередного / очередного  
недвижимости садового некоммерческого товарищества «Металлург»  
(ОГРН 1025000508830)

Наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости садовое  
некоммерческое товарищество «Металлург» (далее Товарищество) ОГРН 1025000508830,  
ИНН/КПП 5001013925 / 500101001

Юридический адрес Товарищества: 143912, Московская обл., Балашихинский р-н,  
г.Балашиха, 18 км а/д Москва-Нижний Новгород.

Вид общего собрания: \_\_\_\_\_.  
(очередное, внеочередное)

Форма проведения: \_\_\_\_\_.  
(очное, очно-заочное, заочное)

Дата проведения очной части Общего собрания<sup>1</sup>: \_\_\_\_\_.

Дата и время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в Общем  
собрании<sup>1</sup>: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года время открытия голосования \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_  
минут по московскому времени.

Дата и время открытия очной части Общего собрания<sup>1</sup>: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_  
года время открытия голосования \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по московскому времени.

Дата и время закрытия очной части Общего собрания<sup>1</sup>: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_  
года время открытия голосования \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по московскому времени.

\_\_\_\_\_  
<sup>1</sup> Пункт включается в протокол в случае проведения Общего собрания в очной или очно-заочной форме.



Место проведения очной части Общего собрания<sup>1</sup>: \_\_\_\_\_.

Дата начала и дата завершения заочной части Общего собрания<sup>2</sup>:

- Дата и время начала заочного (части) голосования: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_  
года время открытия голосования \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут по московскому  
времени.
- Дата и время завершения заочного (части) голосования: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_  
20\_\_ года время открытия голосования \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут по  
московскому времени.

Принятие бюллетеней после даты и времени завершения заочного голосования  
прекращено.

Место сбора (сдачи) бюллетеней заочной части Общего собрания<sup>2</sup>: здание  
правления Товарищества по адресу: 143912, Московская область, город Балашиха, 18-й км  
а/д Москва-Нижний Новгород.

Сведения о лицах, принявших участие в собрании:

- Сведения о лицах, принявших участие в очной части Общего собрания, приведены в  
Журнале регистрации участников общего собрания членов Товарищества -  
Приложение № \_\_\_\_ к настоящему протоколу<sup>1</sup>.
- Сведения о лицах, принявших участие в заочной части Общего собрания -  
Приложение № \_\_\_\_ к настоящему протоколу<sup>2</sup>.

Сведения о наличии/отсутствии кворума:

Общее количество голосов членов Товарищества: \_\_\_\_\_

Количество членов Товарищества, принявших участие в Общем собрании: \_\_\_\_\_

Объем голосов членов Товарищества, принявших участие в Общем собрании: \_\_\_\_\_

Решение о полномочности Общего собрания \_\_\_\_\_  
(кворум имеется / кворума не имеется)

<sup>2</sup> Пункт включается в протокол в случае проведения Общего собрания в очно-заочной или заочной форме.

**Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня:**

Повестка № \_\_\_\_: \_\_\_\_\_

Пункт Устава, в соответствии с которым решение вопроса по повестке отнесено к компетенции Общего собрания: \_\_\_\_\_.

При голосовании по вопросу повестки № \_\_\_\_, в соответствии с пунктом 6 статьи 5 Закона и пунктом (ами) \_\_\_\_\_ Устава, голоса граждан, ведущих садоводство или огородничество без участия в Товариществе \_\_\_\_\_

(учитываются / не учитываются)

при принятии решения.

Доклад по вопросу повестки № \_\_\_\_: \_\_\_\_\_

Общее количество голосов: \_\_\_\_\_

Результат голосования:

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛОСЬ |
|----|--------|--------------|
|    |        |              |

Решение по вопросу повестки № \_\_\_\_: \_\_\_\_\_

**Подсчет голосов:**

- Сведения о лицах, осуществляющих подсчет голосов: \_\_\_\_\_
- Сведения о лицах, подписавших протокол подсчета голосов: \_\_\_\_\_
- Дата протокола подсчёта голосов: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

**Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол<sup>3</sup>:** \_\_\_\_\_

**Дата изготовления протокола в полном объеме:** «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

<sup>3</sup> Пункт включается в протокол на основании письменного заявления лица, имеющего право на участие в общем собрании членов Товарищества, подавшим в Правление Товарищества до даты изготовления протокола письменное заявление о включении в протокол запись о том, что указанное лицо голосовало против.

**Неотъемлемой частью настоящего протокола являются следующие приложения:**

1. Бюллетени голосования.
2. Протокол подсчета голосов \_\_\_\_ .
3. ....
4. ....<sup>4</sup>

В отсутствии приложений, являющихся неотъемлемой частью протокола, протокол общего собрания является недействительным.

**Председатель собрания** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

ДЛЯ  
ПУБЛИКАЦИИ

НА

САЙТЕ

sntmetallurg.ru

---

<sup>4</sup> Заполняется по количеству прилагаемых документов, являющихся неотъемлемой частью протокола.

# ТСН СНТ «Металлург»

143912, Московская обл., Балашихинский р-н, г.Балашиха, 18 км а/д Москва-Нижний Новгород  
ОГРН 1025000508830, ИНН/КПП 5001013925 / 500101001

## Исключительно Протокол заседания правления Товарищества собственников недвижимости садового некоммерческого товарищества «Металлург» (ОГРН 1025000508830)

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Дата и время открытия заседания Правления Товарищества: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
20\_\_ года время открытия голосования \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по московскому времени.

Дата и время закрытия заседания Правления Товарищества: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
20\_\_ года время открытия голосования \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по московскому времени.

Присутствовали: \_\_\_\_\_

Итого присутствует: \_\_\_\_\_ членов Правления Товарищества.

Общее число членов Правления: \_\_\_\_\_

Решение о полномочности собрания Правления Товарищества \_\_\_\_\_  
(кворум имеется / кворума не имеется)

### Обсуждали:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. ....

### Результаты голосования по каждому вопросу повестки заседания Правления Товарищества:

Вопрос, поставленный на голосование (повестка № \_\_\_\_\_): \_\_\_\_\_

Пункт Устава, в соответствии с которым решение вопроса по повестке отнесено к компетенции Правления Товарищества: \_\_\_\_\_ Устава.

Доклад по вопросу повестки № \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_

Результат голосования:

| Ф.И.О члена<br>Правления | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|--------------------------|----|--------|-------------|
|                          |    |        |             |
|                          |    |        |             |
|                          |    |        |             |
|                          |    |        |             |

Решение по вопросу повестки № \_\_\_\_: \_\_\_\_\_

**Неотъемлемой частью настоящего протокола являются следующие приложения:**

1. ....
2. ....

Председатель  
ТСН СНТ «Металлург»

\_\_\_\_\_ /  
подпись

\_\_\_\_\_ /  
ФИО

М.п.

Члены Правления:

ФИО

\_\_\_\_\_ /  
подпись

ФИО

\_\_\_\_\_ /  
подпись

ФИО

\_\_\_\_\_ /  
подпись

# ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО

Приложение № 4 к Уставу ТСН СНТ «Металлург» - Форма приходно-расходной сметы

Приложение № к Протоколу № \_\_\_\_ от  
\_\_\_\_ для \_\_\_\_  
Общего собрания членов ТСН СНТ

**ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА**  
**ТЕКУЩИХ РАСХОДОВ ТСН ДНТ "МЕТАЛЛУРГ" НА \_\_\_\_ ГОД**  
**плановый период 20 \_\_ года - 20 \_\_ года**

**Часть I - РАСХОДЫ**

| п/н | Статья расходов в соответствии с пунктом<br>11.2.4. Устава                                                                                                                                                                          | Правовое<br>основание | Рублей | Лицо ответственное за<br>обеспечение мероприятия<br>(в соответствии с п. 11.1.1.<br>Устава) |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 (пользования)                                                                                                                                                                 |                       |        |                                                                                             |

|                                              |                                                                                                                                                                                |  |  |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 5.                                           | Охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой 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                                                                                                                  |  |  |  |
| 9.                                           | Уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах                                                        |  |  |  |
| 10.                                          | Выполнением решений общих собраний членов Товарищества на иные цели, определенные Уставом, законодательством Российской Федерации решением общего собрания членов Товарищества |  |  |  |
| <b>ИТОГО:</b>                                |                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| <b>Количество садовых земельных участков</b> |                                                                                                                                                                                |  |  |  |

# ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО

## Часть II - ДОХОДЫ

| п/н    | Наименование членского взноса                                                                                                                        | Решение которым<br>остановлен взнос | Коэффициент<br>индексации<br>установленный в<br>порядке с. 11.2.3.<br>Устава | Взнос                                                                                                           |                                                                                  |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|        |                                                                                                                                                      |                                     |                                                                              | Взымаемый в постоянной величине<br>в т.ч. с учетом индексации<br>начисленной в порядке 11.2.3.<br>Устава (руб.) | Взымаемый в зависимости<br>от объема (по счетчикам<br>либо по нормативам) (руб.) |
| 1.     | Взноса на содержание имущества общего пользования                                                                                                    |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 1.1.   | Текущее обслуживание                                                                                                                                 |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 1.2.   | Текущий ремонт                                                                                                                                       |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 1.3.   | Капитальный ремонт                                                                                                                                   |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 2.     | Взноса в оплату коммунальных услуг                                                                                                                   |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 2.1.   | Оплата электрической энергии                                                                                                                         |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 2.2.   | Оплата водоснабжения                                                                                                                                 |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 3.     | Взноса на ТКО                                                                                                                                        |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 4.     | Взноса на благоустройство ЗОП                                                                                                                        |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 5.     | Взноса на охрану                                                                                                                                     |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 6.     | Взноса на аудит                                                                                                                                      |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 7.     | Взноса на ФОТ                                                                                                                                        |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 8.     | Взноса на проведение ОС                                                                                                                              |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 9.     | Взноса на уплату налогов                                                                                                                             |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| 10.    | Взноса на выполнение решений общих собраний членов Товарищества и иные цели, определенные Уставом, в том числе связанные с управлением Товариществом |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
| ИТОГО: |                                                                                                                                                      |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
|        | Дефицит предыдущего отчетного периода                                                                                                                |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |
|        | Взнос в покрытие дефицита предыдущего отчетного периода (п. 11.1.12 Устава)                                                                          |                                     |                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                  |

Председатель ТСН СНТ "Металлург" \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.п.



План земель общего пользования  
ТСН СНТ "Металлург"

Приложение 5



Утверждаю  
Председатель  
ТСН СНТ "Металлург"

Землинский Л.И.

Председателю  
ТСН СНТ «Металлург»

от \_\_\_\_\_

участок № \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

Заявление  
о приеме в члены Товарищества

Прошу принять меня в члены ТСН СНТ «Металлург».

Сообщаю о себе информацию, предусмотренную п.5 ст.12 ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ:

- 1) Фамилия, имя, отчество: \_\_\_\_\_  
2) Кадастровый номер земельного участка владельцем, которого является заявитель: \_\_\_\_\_

- 3) Адрес места жительства заявителя: \_\_\_\_\_

- 4) Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, когда такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства: \_\_\_\_\_

- 5) Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения: \_\_\_\_\_

Обязуюсь соблюдать Устава товарищества ТСН СНТ «Металлург».

В соответствии со ст. 32 ГПК РФ даю свое согласие на подсудность споров по месту нахождения Товарищества.

Даю согласие на хранение, использование, обработку личных персональных данных.

С Уставом ТСН СНТ «Металлург» ознакомлен, положения устава мне разъяснены и понятны.

\_\_\_\_\_  
ФИО

\_\_\_\_\_  
дата

\_\_\_\_\_  
подпись