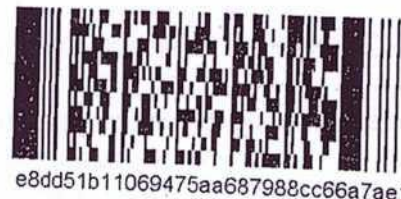


УТВЕРЖДЕН  
решением общего собрания членов  
Садоводческого некоммерческого товарищества  
«Покровские холмы»  
Протокол ОС № 1/07-2023  
01 июля 2023 года



**УСТАВ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО**  
**ТОВАРИЩЕСТВА**  
**«Покровские холмы»**  
(редакция от 01 июля 2023 года)

г. Дмитров  
2023 год

## **1. Общие положения**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Покровские холмы» (далее Товарищество) является добровольным объединением собственников и правообладателей садовых земельных участков и осуществляет деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и настоящим Уставом.

1.2. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией. Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование юридического лица на русском языке: Садоводческое некоммерческое Товарищество «Покровские холмы».

Сокращенное наименование юридического лица на русском языке: СНТ «Покровские холмы».

1.4. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Покровские холмы» является правопреемником Садоводческого Товарищества «Покровские холмы».

1.5. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1035001603504, ИНН: 5007011272, КПП: 500701001.

1.6. Настоящий устав (далее – Устав) разработан на основе действующего законодательства в целях приведения его в соответствие с нормами Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и является новой редакцией Устава Садоводческого некоммерческого Товарищества «Покровские холмы», зарегистрированного 01 апреля 2011 года Инспекцией ФНС по г. Дмитрову Московской области, государственный регистрационный номер записи 2115007008422.

1.7. Место нахождения Товарищества: 141880, Московская обл., г. о. Дмитров, с/пос. Большерогачёвское, с. Покровское, тер. СНТ «Покровские холмы».

1.8. Границы, площадь и фактическое местонахождение территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

Товарищество расположено в границах территории, состоящей из 18,9 га – разделённых на участки, находящихся в частной собственности, и 6,1 га – предоставленных под земли общего пользования (что подтверждается Свидетельством о праве собственности на землю № 20569 от 26.11.1993 года).

1.9. Срок деятельности Товарищества не ограничен.

1.10. Официальный сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <http://pokrovsky-hills.ru>.

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

2.1. Предметом деятельности Товарищества является обеспечение совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящегося в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

– создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства: обеспечение водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства;

– содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

– содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

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

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

### **3. Правовое положение и полномочия Товарищества**

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории

садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных ч.11 п.3 ст.12 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.4. Если садовый земельный участок приобретен в период брака и является общим имуществом супругов, то в члены Товарищества может вступить то лицо, на имя которого зарегистрировано право собственности.

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

4.6. В заявлении, указанном в п.4.2. настоящего Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

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

4.8. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в п.4.2. Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.9. Днём приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п.4.2. Устава заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

4.10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п.4.2. Устава заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной [пунктом 6.3.8.](#) Устава, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные п.4.7. Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.6. Устава.

4.11. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п.4.10. настоящего Устава, не допускается.

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

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

4.14. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление

Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.15. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с полной или частичной неуплатой членских или иных взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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

4.17. Член Товарищества должен быть проинформирован, в порядке, установленном Федеральным законом N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд", о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.19. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 4.15 Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в [п.4.18](#) Устава решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

4.20. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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

4.22. В случае неисполнения требования, установленного [п.4.21](#) Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **5. Права и обязанности членов Товарищества**

### **5.1. Член Товарищества имеет право:**

5.1.1. Получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества.

5.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества.

5.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

5.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

5.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества.

5.1.6. Вносить предложения об улучшении деятельности товарищества, устранении недостатков в работе его органов управления.

5.1.7. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

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

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

6) приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

5.1.8. В течение тридцати дней с момента подачи заявления в правление, о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества, получать указанные выписки, заверенные печатью Товарищества.

5.1.9. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах разрешенного использования.

5.1.10. Осуществлять строительство и перестройку жилого строения, садового дома, хозяйственных и других строений на индивидуальном садовом участке в соответствии с проектом планировки и застройки товарищества, градостроительными, строительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами).

5.1.11. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

5.1.12. Содержать на своем садовом земельном участке домашних животных при обязательном соблюдении санитарных, ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов товарищества.

5.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Уставом Товарищества, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от

29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

5.3.1. Осуществлять садоводческую деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними положениями, решениями общих Собраний Товарищества, а также решениями местных органов власти.

5.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы, идущие вдоль границ участка.

5.3.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

5.3.4. Участвовать в общих Собраниях членов Товарищества.

5.3.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества, или вносить компенсацию, принятую общим собранием членов товарищества за неучастие в таких работах.

5.3.6. Не нарушать права членов Товарищества, соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

5.3.7. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

5.3.8. Своевременно уплачивать членские, целевые взносы и иные обязательные платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества.

5.3.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных прав и охраняемых законом интересов других членов Товарищества.

5.3.10. Выполнять решения общих собраний членов Товарищества и решений правления.

5.3.11. Поддерживать чистоту и порядок на прилегающей к своему участку территории.

5.3.12. Бережно и рачительно относиться к имуществу общего пользования Товарищества, поддерживать чистоту и порядок в рекреационных зонах, на дорогах и других территориях общего пользования.

5.3.13. Складевать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально отведенных местах для сбора твердых коммунальных отходов.

5.3.14. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.

5.3.15. Соблюдать иные, установленные Уставом и законодательством требования.

5.4. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, **не вправе:**

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

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего



пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

5.5. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийных ситуаций для устранения повреждений и восстановления имущества общего назначения (сетей водоснабжения и др.).

5.6. В случае нарушения членом Товарищества обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом, к виновным лицам могут быть применены меры административного, дисциплинарного воздействия, в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством.

## **6. Ведение садоводства без участия в Товариществе**

6.1. Собственники и правообладатели (в случаях, установленных [частью 11 статьи 12](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"), садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, имеют право вести садоводство без участия в Товариществе.

6.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования, расположенном в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

6.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

6.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной [п.6.3.](#) Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества.

6.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.6.3. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке с учетом пени в размере 0,1% за каждый день просрочки, а также всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания задолженности, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др.

6.6. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества, голосовать при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в п.6 ст.5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.6.1. Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

6.7. Лица, указанные в п.6.1. Устава, обладают правом, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:



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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

6.8. Лица, указанные в п.6.1. Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **7. Реестр членов Товарищества**

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

7.2. Данные нового члена Товарищества должны быть внесены в реестр не позднее одного месяца с момента принятия решения Общим собранием о приеме собственника, правообладателя в члены Товарищества.

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

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество (последнее-при наличии) члена Товарищества;

2) адрес места жительства члена Товарищества;

3) почтовый адрес, по которому члены товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому садоводом могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

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

6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

7.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 3 (трех) календарных дней с момента изменения сведений.

7.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом Устава, могут быть внесены сведения о правообладателях садовых

земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

## **8. Имущество общего пользования**

8.1. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

8.2. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

8.3. К имуществу общего пользования Товарищества относится имущество, расположенное в границах территории Товарищества и отраженное на его балансе, в том числе:

- 1) водозаборные скважины с блоками автоматики и насосами;
- 2) магистральные водопроводы  $\Phi$  50 – 150 мм;
- 3) подъездные дороги и межучастковые проезды;
- 4) водоотводные канавы и мосты, пожарные резервуары;
- 5) зоны рекреации и отдыха, прогулочные зоны;
- 6) детские и спортивные площадки;
- 7) автоматические шлагбаумы, помещения охраны и системы видеонаблюдения;
- 8) складские здания, здание правления, помещения для насосного оборудования, площадка для сбора ТБО, движимые вещи, созданные или приобретенные для деятельности товарищества (техника, инструмент, оборудование);
- 9) земельные участки общего назначения под инженерными сетями и прочим имуществом.

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

8.5. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства осуществляется только СНТ «Покровские Холмы», в соответствии с 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".

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

## **9. Содержание территории общего пользования и приучастковой территории**

9.1. Собственники земельных участков в СНТ обязаны производить регулярную уборку от мусора и покос травы на прилегающей к участку территории между забором и дорогой.

9.2. Садовод обязан своевременно осуществлять подрезку веток декоративных деревьев и кустарников, **растущих вдоль забора земельного участка** для обеспечения беспрепятственного проезда и прохода.

9.3. Аварийные деревья, расположенные на расстоянии до 1 метра от забора земельного участка должны быть удалены садоводом до возникновения аварийной ситуации. **Садовод отвечает только за деревья расположенные на его участке и в метровой зоне вдоль его забора на землях общего пользования.**

9.4. Не допускается производство ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на территории общего пользования.

9.5. Не допускается устройство компостных ям и куч, а также мест для утилизации мусора вне территории садового участка.

9.6. Вывоз строительного мусора и крупногабаритной мебели садовод обязан производить самостоятельно, заказывая бункер под вывоз мусора.

9.7. Запрещается сжигание, а также захоронение бытового мусора на территории садовых земельных участках, земельных участках для размещения имущества общего пользования СНТ и территориях, прилегающих к границам СНТ.

9.8. Не допускается временное /на срок более 12 часов/ складирование чего-либо, оставление автомобилей, складирование стройматериалов, сужающее ширину межучасткового проезда, мешающее свободному проезду или проходу садоводов, на территории общего пользования, прилегающей к забору домовладения.

9.9. Длительное (свыше 7 дней) хранение топлива, удобрений, строительных и других материалов, техники, механизмов, личных автомобилей, в том числе разукomплектованных, на территории общего пользования, прилегающей к забору домовладения, разрешается только в случае, если они не мешают свободному проезду и проходу садоводов и не сужают межучастковый проезд.

9.10. Запрещается складирование любых материалов и оставление автомобилей садоводов на разворотных площадках в начале, в конце и в середине улицы.

## **10. Средства Товарищества, сроки оплаты взносов, ответственность**

10.1. Денежные средства Товарищества формируются из: членских и целевых взносов членов Товарищества; денежных платежей лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе; привлеченных заёмных средств; благотворительных взносов и пожертвований; средств государственной поддержки; средств, взысканных по исполнительным листам; иных поступлений в соответствии с решениями общих собраний и действующим законодательством.

10.2. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

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

10.4. Членские взносы и иные платежи вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 861 Гражданского кодекса РФ «расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (ст. 140) без ограничения суммы», в порядке, установленном действующим законодательством. Прием взносов в кассу товарищества оформляется документами установленного образца.

10.5. Периодичность и срок внесения членских и целевых взносов не может быть чаще одного раза в месяц. Срок внесения членских взносов устанавливается решением общего собрания.

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

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Расчет производится, пропорционально размерам земельного участка. Вычисляется делением затрат из приходно-расходной сметы на суммарное количество соток, находящихся во владении всех членов Товарищества, таким образом вычисляется цена за сотку, и далее умножением цены сотки на количество соток (целое число) каждого члена Товарищества.

$$ЧВ = ( ИС / СКС ) * КС,$$

где:

ЧВ – членский взнос;

ИС – итоговая сумма взноса из приходно-расходной сметы за период;

СКС – суммарное количество соток Товарищества;

КС – количество соток каждого члена Товарищества.

10.9. В случае неуплаты взносов и иных платежей в установленные срок и размере взимается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты взносов.

10.10. При поступлении денежных средств от лица, имеющего задолженность перед Товариществом по нескольким периодам и основаниям, денежные средства засчитываются Товариществом в счет погашения задолженностей в следующей очередности: 1) погашение задолженностей по целевым взносам от более старых требований к более новым; 2) погашение задолженностей по членским взносам от более старых требований к более новым; 3) погашение пени по имеющимся задолженностям и иные денежные требования Товарищества; 4) погашение задолженностей по коммунальным платежам.

10.11. Общим собранием товарищества может быть принято решение по уплате взносов, размер которых может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

10.12. Неиспользование правообладателями земельных участков на территории Товарищества и принадлежащей им недвижимости, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основаниями для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства.

10.13. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке с учетом всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания взносов, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др.

## **11. Приходно-расходная смета Товарищества**

11.1. Приходно-расходная смета Товарищества разрабатывается правлением Товарищества, утверждается Общим собранием и является основным финансово-хозяйственным документом Товарищества.

11.2. Приходно-расходная смета должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества. Приходно-расходная смета разрабатывается на основании финансово-экономического обоснования размера взносов (членских и целевых), размера платы, предусмотренной п.6.3. Устава.

11.3. Проект приходно-расходной сметы не позже чем за 2 недели до Общего собрания членов Товарищества, публикуется на сайте Товарищества (при наличии) и отправляется по электронным адресам членам Товарищества.

11.4. Приходно-расходная смета утверждается Общим Собранием Товарищества на срок 12 месяцев.

## **12. Органы управления Товарищества и ревизионная комиссия**

12.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

12.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

12.3. В Товариществе создаются постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества) и единоличный исполнительный орган

(председатель Товарищества). В Товариществе может быть избран заместитель Председателя Товарищества.

12.4. Заместитель председателя осуществляет функции председателя Товарищества на период его временного отсутствия (болезнь, отпуск и т. п.) или досрочного прекращения полномочий до избрания нового председателя.

В случае, если заместитель председателя Товарищества не избран на очередном общем собрании членов Товарищества, Товарищество действует без заместителя председателя до следующего общего собрания.

12.5. Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

12.6. Председатель Товарищества, заместитель Председателя Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более 5 (пять) лет из числа членов Товарищества при условии отсутствия у них задолженности по членским и целевым взносам на момент избрания.

Председатель Товарищества, заместитель Председателя Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) **не вправе** продолжать осуществлять свои полномочия в случае выхода из членов товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления Товарищества.

12.7. Председатель Товарищества, его заместитель (в период действия) и члены Правления Товарищества при осуществлении своих полномочий должны разумно и добросовестно действовать в интересах Товарищества.

12.8. Председатель Товарищества, его заместитель (в период действия) и члены Правления Товарищества несут имущественную ответственность перед Товариществом за ущерб, причинённый Товариществу своими умышленными действиями (бездействием) во вред Товариществу. При этом от ответственности освобождаются члены Правления, включая Председателя правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу ущерба.

В случае совместного причинения ущерба Товариществу, Председатель и члены Правления несут солидарную ответственность.

12.9. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, вправе продолжить осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

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

### **13. Общее собрание членов Товарищества**

13.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя товарищества, заместителя председателя, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 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;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных федеральным законодательством ;

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

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

7) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

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

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;



20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 6.3. Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 6.3. Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 6.1 Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 6.1. Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд".

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

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

13.3. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным пунктами 13.1 и 13.2. Устава.

13.4. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 пункта 13.1. Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 13.1. Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

13.6. **ОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ** членов Товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

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

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

3) размещается в информационном групповом чате Товарищества в мессенджерах (при наличии);

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

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

13.6.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается. В случае применения электронных или иных технических средств при принятии решений, указывается средство, посредством которого будет проводиться голосование.

13.6.4. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 13.1. Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

13.6.6. 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.

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

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

13.6.9. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, указанным в пунктах 13.1.-13.3. Устава, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13.6.10. Устава.

13.6.10. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 пункта 13.1. Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным пунктом 13.1.-13.3. Устава, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

13.6.11. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование по вопросам, указанным в п.13.1. – 13.3. Устава может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных разделом 14 Устава.

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

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

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

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

13.6.14. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 п.13.6.13. Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

13.6.15. Принятие решения общего собрания членов Товарищества, проводимого в заочной форме, не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной и (или) электронной) форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

13.6.16. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, осуществляющими садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в [пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 13.1. Устава](#)).

13.6.17. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без

участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

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

**13.7. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ** членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества и по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

13.7.1. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

13.7.2. 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.

13.7.3. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

13.7.4. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка оповещения и проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 13.7.3 ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии обязательного соблюдения положений предусмотренных пунктами 13.6.1. – 13.6.6. Устава.

13.8. Для учёта результатов голосования допускается создание счётной комиссии, которая избирается Общим собранием Товарищества из не менее чем 3 (трёх) членов Товарищества.

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

14.1. Принятие решений общим собранием, а так же размещение информации о проведении общего собрания членов товарищества и его результатах, допускается с применением электронных или иных технических средств, в том числе с помощью федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», а так же с помощью официального сайта товарищества, размещённого в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14.2. Принятие решений общим собранием с применением электронных или иных технических средств, в том числе с помощью федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», а так же с помощью официального сайта товарищества, размещённого в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» допускается по п. 13.1. – 13.3. настоящего Устава.

14.3. Выбор средства при проведении голосования с применением электронных или иных технических средств определяется правлением Товарищества. Уведомление о проведении общего собрания с применением электронных или иных технических средств и выборе средства для проведения такого голосования, производится в порядке, предусмотренном п. 13.6 настоящего Устава.

14.4. Порядок принятия решений общим собранием с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» заключается в проведении очно-заочного или заочного голосования.

Порядок голосования определяется Правилами использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», утверждёнными Правительством РФ.

Учёт результатов голосования осуществляется членами счётной комиссии с предоставлением им доступа к личному кабинету товарищества в соответствующем разделе платформы обратной связи единого портала.

Хранение результатов голосования осуществляется посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

14.5. Порядок принятия решений общим собранием с использованием официального сайта товарищества заключается в проведении очно-заочного или заочного голосования. Голосование осуществляется из личного кабинета на сайте товарищества, доступ к которому предоставляется каждому из участников голосования по уникальному паролю, который направляется на адреса электронной почты, соответствующие предоставленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества. Каждый участник голосования вправе менять пароль по своему усмотрению.

Учёт и хранение результатов голосования с применением официального сайта Товарищества осуществляется путём распечатки на бумажном носителе снимков (скриншотов) экрана компьютера с отображёнными на них результатами по всем пунктам голосования к моменту его окончания для каждого проголосовавшего. Вышеуказанные скриншоты обрабатываются и подписываются членами счётной комиссии, скрепляются печатью Товарищества и прилагаются к протоколу общего собрания с последующим хранением в архиве Товарищества.

14.6. Официальным признается сайт Товарищества, адрес которого в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» соответствует: [pokrovsky-hills.ru](http://pokrovsky-hills.ru).

14.7. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений в письменной форме лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества в его правление, в том числе фотокопий документов, направленных с их адресов электронной почты, указанных в реестре членов товарищества.

## **15. Правление Товарищества**

15.1. Правление Товарищества подотчетно Общему Собранию.

15.2. Председатель Товарищества является членом правления и его председателем.

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

15.4. Правление работает круглогодично. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества не позднее чем, за три дня до даты проведения

заседания путем направления электронного сообщения и в мессенджер (на электронную почту и телефон, указанные в реестре членов Товарищества).

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

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

15.7. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

15.8. К компетенции Правления Товарищества относится:

15.8.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

15.8.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

15.8.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

15.8.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

15.8.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

15.8.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

15.8.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

15.8.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

15.8.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

15.8.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

15.8.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

15.8.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 6.3. Устава, в судебном порядке;

15.8.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества, а также, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе и иных правообладателей земельных участков в Товариществе;

15.8.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15.8.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 6.3. Устава;

15.8.16. прием граждан в члены Товарищества.

15.9. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения

целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральными законами, Уставом Товарищества к компетенции общего Собрания Товарищества.

15.10. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

## **16. Председатель Товарищества**

16.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества.

**16.2. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:**

16.1.2. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

16.1.3. председательствует на заседаниях Правления Товарищества, руководит текущей работой Правления Товарищества и сотрудников Товарищества;

15.1.4. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правления или Общим собранием;

16.1.5. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также председательствует и подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

16.1.6. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания Товарищества;

16.1.7. выдает доверенности без права передоверия;

16.1.8. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

16.1.9. рассматривает заявления членов Товарищества, а также, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе и иных правообладателей земельных участков в Товариществе;

16.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом и законами РФ исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

## **17. Ревизионная комиссия Товарищества**

17.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления осуществляет ревизионная комиссия.

17.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трёх членов Товарищества, избирается Общим собранием Товарищества сроком на пять лет. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).



17.3. Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия устанавливаются настоящим Уставом и Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

17.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

17.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

17.5.1. проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

17.5.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания Товарищества;

17.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

17.5.4. сообщать общему собранию Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

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

17.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные председателем и печатью Товарищества.

17.7. После принятия решения о проведении ревизии, председатель ревизионной комиссии направляет правлению письменное требование о предоставлении копий документов для проведения ревизии.

17.8. Ревизия проводится ревизорами лично, передача полномочий не допускается. Членам ревизионной комиссии по решению собрания могут быть возмещены расходы, понесенные ими в связи с исполнением своих обязанностей.

17.9. Ревизия проводится по месту нахождения Товарищества.

17.10. Ревизия проводится при присутствии Председателя Товарищества и членов правления, если они изъявили такое желание.

17.11. Ревизионная комиссия вправе осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период не ранее чем с момента её избрания Общим собранием членов Товарищества.

17.12. Заключение ревизионной комиссии составляется не позднее пяти дней после окончания ревизии, передается для ознакомления председателю и членам правления.

17.13. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) несут ответственность, установленную федеральным законом за ненадлежащее выполнение обязанностей, установленных настоящим Уставом.

## **18. Ведение делопроизводства в Товариществе**

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

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

18.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

18.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

18.5. Протоколы, указанные в п.п. 17.2 и 17.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

18.6. Протоколы, указанные в п.п. 17.2 и 17.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее 49 (сорока девяти) лет.

18.7. Заверенные копии протоколов, указанных в настоящем разделе, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 13.1 Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

18.8. Председатель Товарищества в день прекращения его полномочий обязан передать вновь избранному Председателю печать Товарищества и документы, необходимые для внесения изменения в Единый государственный реестр юридических лиц. Остальные документы подлежат передаче в течение 7 дней после внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц по описи.

## **19. Реорганизация Товарищества**

19.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством на основании решения общего Собрания членов Товарищества.

19.2. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

19.3. 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.

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

1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

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

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

19.6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества или внесения соответствующей записи в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ).

## **20. Ликвидация Товарищества**

20.1. Товарищество может быть ликвидировано по решению Общего Собрания Товарищества на основании и в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе, Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 217-ФЗ

от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

20.2. 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 взносам вне зависимости от того, являлись ли данные лица членам Товарищества.

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

20.4. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц, и сообщении о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

## **21. Порядок изменения Устава**

21.1. При необходимости в настоящий Устав могут быть внесены изменения. При этом может быть принята новая редакция Устава или же внесены дополнения и изменения.

21.2. Разработку проекта изменений осуществляет Правление Товарищества. Не позднее, чем за месяц до проведения общего собрания членов Товарищества, в повестке дня которого содержится вопрос об изменении Устава, текст проекта Устава или предполагаемых поправок должен быть доступен членам Товарищества для ознакомления, а также размещен на сайте Товарищества (при наличии).

21.3. Члены Товарищества вправе предоставить в Правление в письменном виде обоснованные замечания, комментарии и пожелания к проекту Устава Товарищества в срок, указанный при размещении проекта Устава для ознакомления.

Замечания, комментарии и пожелания к проекту Устава поступившие позднее указанного срока на рассмотрение общего собрания не передаются.

Решение о принятии или отклонении замечаний принимается решением Общего Собрания членов Товарищества непосредственно при обсуждении вопроса о принятии новой редакции Устава.

21.4. Решение об изменении Устава Товарищества принимается Общим Собранием членов Товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

