

Утвержден

Общим собранием членов
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества «Подмосковье»

Протокол от «___»_____ 202_ г. № _____

Председатель
СНТ «Подмосковье»

Караблинова Н.С. _____

УСТАВ

товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого
товарищества «ПОДМОСКОВЬЕ»

г. Домодедово
2024 год

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Подмосковье» (далее - Товарищество) создано 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" на общем собрании учредителей Товарищества «Подмосковье» « ____ » _____ 2024г.
- 1.2. Товарищество (ИНН 5009017600, ОГРН 1035002002221) создано в два этапа:
 - 1.2.1. Отвод земли произведен спецгруппой АПК «Домодедовский» в 1991 на основании Решения исполкома Домодедовского горсовета от 12.07.1991 №747/12. Участок утвержден Решением исполкома Домодедовского горсовета от 26.07.1991 № 809/13 площадью 19,1га для размещения 239 садоводческих участков;
 - 1.2.2. Постановлением Главы администрации Домодедовского района Московской области от 25.10.1993 №3729/36 за Товариществом закреплен земельный участок площадью 19,1га (в собственность членов Товарищества 14,5748га, земли общего пользования 3,61га, резерв 0,9152га) в бессрочное бесплатное пользование на основании государственного Акта на пользование землей от 13 августа 1991 года № А-І № 221307;
 - 1.2.3. Отвод земли произведен ОАГ г. Домодедово в 1996 на основании постановления Главы администрации Домодедовского района от 18.10.1995 №2940/32. Участок утвержден постановлением Главы администрации Домодедовского района от 02.02.1996 №293/4 площадью 2,3га для размещения 26 садоводческих участков;
 - 1.2.4. Постановлением Главы администрации Домодедовского района Московской области от 06.11.1996 №4077/39 за Товариществом дополнительно закреплен земельный участок площадью 2,3га (в собственность членов Товарищества 1,20547га, земли общего пользования 0,73453га, резерв 0,3600га);
 - 1.2.5. Иных правовых актов о выделении земель СНТ «Подмосковье» не издавалось;
 - 1.2.6. Постановлением Главы Домодедовского района от 18.03.1998 №589, изменен баланс площадей по составу закрепленных земель: из имеющегося резерва, в постоянное (бессрочное) пользование Товарищества было закреплено 0,30га, в собственность членов Товарищества передано 0,3949га. Таким образом, Товарищество располагается на землях с общей площадью 21.4га, из которых ранее приватизированная площадь 16,75547га, в постоянном (бессрочном) пользовании Товарищества площадь 0,30га, земли общего пользования площадью 4,34453га;
 - 1.2.7. Со временем шесть пар земельных участков были объединены под один ЕГРН (9/10, 34/35, 83/84, 147/148, 179/180, 238/239), в связи с чем в

настоящее время общее количество земельных участков в Товариществе - 259.

- 1.3. Товарищество создано на неограниченный срок. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, основанной на членстве и объединяющей правообладателей объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 217-ФЗ.
- 1.4. Организационно-правовая форма Товарищества - Товарищество собственников недвижимости (ТСН). Вид - садоводческое некоммерческое Товарищество (СНТ).
- 1.5. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы, бланки со своим наименованием, сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", эмблему, логотип и иные реквизиты и средства визуализации.
- 1.6. Вправе в установленном порядке открывать счета в банках.
- 1.7. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое Товарищество «Подмосковье». Сокращенное наименование Товарищества – ТСН СНТ «Подмосковье».
- 1.8. Местонахождение по адресу: 142072, Московская область, г. Домодедово, тер СНТ Подмосковье (Востряково мкр.).
- 1.9. Интернет-сайт Товарищества - <https://снт-подмосковье.рф/>
- 1.10. Электронный адрес – 5009017600@mail.ru
- 1.11. Информационные стенды расположены на территории Товарищества у помещения сторожки и водонапорной башни.
- 1.12. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов.
- 1.13. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, и товариществом как юридическим лицом
- 1.14. Товарищество является собственником своего имущества. Имущество общего пользования, расположенное или созданное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
- 1.15. Товарищество отвечает по своим обязанностям всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

- 2.1. Основным видом деятельности Товарищества является управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
- 2.2. Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, в том числе коммерческой, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.
- 2.3. Целями создания и деятельности Товарищества являются:
 - 2.3.1. Совместное пользование гражданами имуществом общего пользования в границах территории Товарищества, в силу закона, находящегося в коллективно-совместной или общей долевой собственности или в общем пользовании правообладателей земельных участков, или в собственности Товарищества;
 - 2.3.2. Управление имуществом общего пользования в установленных законодательством пределах;
 - 2.3.3. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства: обеспечение электрической энергией, летним водопроводом, обращением с твердыми бытовыми отходами, благоустройством, охраной территории садоводства и иными условиями;
 - 2.3.4. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
 - 2.3.5. Содействие гражданам, являющимся правообладателями садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества, в реализации выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;
 - 2.3.6. Содействие правообладателям земельных участков в границах 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;
 - 2.3.7. Организация культурно-массовых и досуговых мероприятий для правообладателей земельных участков и членов их семей в границах Товарищества.
- 2.4. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального и некапитального строительства, земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребности граждан, ведущих садоводство: проход, проезд, обеспечение энергоресурсами (электричеством, водой), охраной территории Товарищества, сбором твердых коммунальных отходов и иными потребностями, а также движимое имущество, созданное (создаваемое) или приобретенное для деятельности Товарищества.

- 2.5. Для достижения целей товарищество вправе заниматься иной не противоречащей законодательству Российской Федерации хозяйственной деятельностью. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества не распределяются между членами Товарищества, а включаются в доходную часть приходно-расходной сметы и на основании решения общего собрания расходуются на цели, предусмотренные настоящим Уставом.
- 2.6. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

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:
 - 3.3.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения 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" и Уставом Товарищества;
 - 3.3.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - 3.3.3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - 3.3.4. Привлекать заемные средства;
 - 3.3.5. Заключать договоры;
 - 3.3.6. Выступать истцом и ответчиком в суде;
 - 3.3.7. 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;
 - 3.3.8. 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, достигшие 18 лет и являющиеся правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
Законные представители правообладателей земельных участков, не достигшие 18 лет, представляют интересы данных правообладателей как лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
- 4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом), заверенного личной подписью, для его последующего рассмотрения правлением Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, согласие на обработку персональных данных заявителя.
- 4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
- 4.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества должен ознакомиться с его Уставом.
- 4.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены Товарищества, является день принятия решения правлением Товарищества.
- 4.6. В члены Товарищества не может быть принято лицо, которое:
 - 4.6.1. Не представило заявление, соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ;
 - 4.6.2. Не представило документ о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;
 - 4.6.3. Не является правообладателем земельного участка в границах территории Товарищества;
 - 4.6.4. Было ранее исключено из членов Товарищества в связи с нарушением обязанности уплаты взносов и не устранило указанное нарушение.
- 4.7. При получении от правообладателя земельного участка заявления о принятии его в члены Товарищества правление Товарищества в течение 30 дней принимает решение о приеме или об отказе в приеме заявителя в члены Товарищества.
- 4.8. Правление обязано принять решение об отказе в приеме правообладателя земельного участка в члены Товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в указанных в п.п. 4.6.1. – 4.6.4. настоящего Устава.
- 4.9. В случае принятия правлением решения о включении в члены Товарищества правообладателя земельного участка, имеющего хотя бы одно из

обстоятельств, указанных в п.п. 4.6.1. – 4.6.4. настоящего Устава, такое решение является недействительным с момента его принятия.

- 4.10. Принятому в члены Товарищества правообладателю земельного участка в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка (выписка из реестра членов Товарищества, выписка решения правления о принятии в члены Товарищества).
- 4.11. Членство в Товариществе подтверждается наличием членской книжки, выпиской из реестра членов Товарищества, выпиской из решения правления о принятии в члены Товарищества, постановлением Администрации о предоставлении земельного участка члену Товарищества, решением суда.
- 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 неуплатой взносов в течение двух лет 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 адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.
- 4.17. Член Товарищества должен быть проинформирован 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. После исключения члена Товарищества на общем собрании в течение 10 календарных дней с момента вынесения данного решения, по адресу, указанному в реестре членов Товарищества, ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указывается:
 - 4.18.1. дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

- 4.18.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
 - 4.18.3. условия, при выполнении которых исключенный из членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь.
- 4.19. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

- 5.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества.
- 5.2. 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.
- 5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в [ч. 5 ст. 12](#) 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":
 - 5.3.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
 - 5.3.2. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
 - 5.3.3. Адрес места жительства заявителя;
 - 5.3.4. Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - 5.3.5. Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 5.3.6. Номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
 - 5.3.7. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
- 5.4. 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 письменном виде за своей личной подписью в возможно кратчайший срок.
- 5.5. В случае неисполнения требований, установленных в п.5.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6. Права и обязанности членов Товарищества

- 6.1. Член Товарищества имеет право:

- 6.1.1. В случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) и иной документацией Товарищества в приемные часы правления.
- 6.1.2. По письменному заявлению члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания и не превышающей затрат на их изготовление, 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 настоящим Федеральным законом, Уставом Товарищества и решением общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.
- 6.1.3. Члены товарищества имеют право в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ.
- 6.1.4. Участвовать в управлении делами Товарищества.
- 6.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).
- 6.1.6. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом;
- 6.1.7. Самостоятельно хозяйствовать, отдыхать, принимать гостей на своем садовом участке, не нарушая прав других членов Товарищества и правообладателей садовых участков без участия в Товариществе.
- 6.1.8. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке.
- 6.1.9. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом.
- 6.1.10. Знакомиться с информацией, размещенной правлением Товарищества на информационных стендах, сайте, группе WhatsApp Товарищества.

- 6.1.11. Голосовать по вопросам повестки общего собрания. При этом каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при голосовании на общем собрании. Формула подсчета голосов: 1 член = 1 голос.
 - 6.1.12. Пользоваться имуществом общего пользования и инфраструктурой Товарищества в необходимом объеме, не нарушая права Товарищества и других правообладателей земельных участков в границах Товарищества, при этом неиспользование членом Товарищества земельного участка, либо отказ от использования имущества общего пользования, не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.
 - 6.1.13. Добровольно прекращать членство в Товариществе, при этом членские и целевые взносы, внесенные в Товарищество, не возвращаются.
 - 6.1.14. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.
 - 6.1.15. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским [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" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 6.2. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:
- 6.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.
 - 6.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке.
 - 6.2.3. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также права Товарищества.
 - 6.2.4. Ежемесячно оплачивать электроэнергию по фактическому потреблению либо вносить авансовые платежи.
 - 6.2.5. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные 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» в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.
 - 6.2.6. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения

правления и председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции.

- 6.2.7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные Федеральным законом и настоящим Уставом, а также в течение 10 календарных дней письменно информировать правление Товарищества об изменении таких сведений. В случае неисполнения обязательств по предоставлению сведений необходимых для ведения реестра членов Товарищества, член Товарищества обязан компенсировать расходы Товарищества, связанные с отсутствием в реестре актуальной информации.
- 6.2.8. В течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих факт сделки. В противном случае бывший член Товарищества несет риски отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.
- 6.2.9. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действие которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.
- 6.2.10. Содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, санитарно-экологическими требованиями. Содержать в надлежащем порядке прилегающие участки инженерных сетей. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающую к ней территорию.
- 6.2.11. Предоставлять (согласовывать) доступ на земельный участок членам правления и лицам, согласованным правлением, для проведения пусконаладочных и ремонтно-восстановительных работ на водопроводе Товарищества, а также для снятия показаний приборов учета электрической энергии.
- 6.2.12. Ежегодно в летний сезон, своими силами и за свой счет выполнять окашивание прилегающей к границам участка территории или оплачивать данную работу.
- 6.2.13. Ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, своевременно подрезая поросль и ветви крон деревьев в сторону территории общего пользования или индивидуально оплачивать выполнение данных работ в составе членских взносов, если такое решение принято общим собранием. Своевременно производить обрезку деревьев под линиями электропередачи в границах своего участка и на расстоянии до 5 м от внешней границы своего участка в целях недопущения аварий электрооборудования.

- 6.2.14. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту.
- 6.2.15. При выгуле домашних животных не допускать загрязнения земельных участков общего пользования и убирать продукты жизнедеятельности животных. Выгул собак разрешается только на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение.
- 6.2.16. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.
- 6.2.17. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе. Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха.
- 6.2.18. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный материальный ущерб.
- 6.2.19. Проявлять вежливые, уважительные, добрососедские отношения с членами Товарищества и членами их семей. Не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе.
- 6.2.20. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных 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" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.
- 6.2.21. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

**7. Правила определения размера взносов,
порядок внесения взносов, ответственность
членов Товарищества за нарушение обязательств
по внесению взносов**

- 7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:
- 7.1.1. членские взносы;
 - 7.1.2. целевые взносы.
- 7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества в соответствии с [ч. 7 ст. 14](#) 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" размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

- 7.3. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.
- 7.4. Членские взносы в установленном общим собранием размере вносятся каждым членом Товарищества два раза в год:
- 7.4.1. до 1 июля;
 - 7.4.2. до 1 октября;
 - 7.4.3. допускается единовременное внесение членского взноса за год.
- 7.5. Целевые взносы членами Товарищества вносятся в установленный общим собранием размер и в назначенный срок.
- 7.6. Размер членских и целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, и рассчитывается по следующей формуле:
- 7.6.1. Годовой (целевой) бюджет расходов Товарищества делится на общее количество соток, принадлежащих членам Товарищества и собственникам, не являющихся членами Товарищества (индивидуальным садоводам) на территории Товарищества округленных до двух знаков после запятой, таким образом определяется стоимость одной сотки в годовом (целевом) бюджете расходов Товарищества;
 - 7.6.2. Стоимость одной сотки годового (целевого) бюджета расходов Товарищества умножается на площадь каждого садового земельного участка по ЕГРН, выраженного в сотках, округленной до двух знаков после запятой;
 - 7.6.3. Пример:
 - По данным ЕГРН площадь садовых земельных участков, принадлежащих членам Товарищества и собственникам, не являющихся членами Товарищества (индивидуальным садоводам) на территории Товарищества состоит из 166 981 м², 1 669,81 соток, 1 сотка = 100м²;
 - Бюджет расходов (БР) на 2023 год равен 2 858 216,00 руб.;
 - Стоимость одной сотки равна: 2 858 216,00 руб. / 1 669,81 соток = 1 711,70 руб./сотка. год = 142,64 руб./сотка. месяц;
 - Членский взнос с земельного участка, площадью:
 -  600 м² (6,00 соток) равен: 1 711,70 руб. * 6,00 соток = 10 270,20 руб./год, 855,85 руб./месяц;
 -  627 м² (6,27 соток) равен 1 711,70 руб. * 6,27 соток = 10 732,36 руб./год, 894,36 руб./месяц;

✚ 591 м² (5,91 соток) равен 1 711,70 руб. * 5,91 соток = 10 116,15 руб./год, 843,01 руб./месяц;
✚ 1 239 м² (12,39 соток) равен 1 711,70 руб. * 12,39 соток = 21 207,96 руб./год, 1 767,33 руб./месяц.

- 7.7. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов:
- 7.7.1. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени в размере 30% от общей суммы задолженности за каждый месяц просрочки.
- 7.8. При задолженности по оплате членских и целевых взносов свыше двух лет правление Товарищества вправе поставить вопрос на общем собрании об исключении неплательщика членских и целевых взносов из членов Товарищества.
- 7.9. В случае неуплаты членских и целевых взносов, а также пеней, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
- 7.10. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества.
- 7.11. Ни для кого из членов Товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.
- 7.12. Член Товарищества, не пользующийся своим садовым земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание и эксплуатацию имущества Товарищества в виде членского и целевого взноса.

8. Правила, порядок оплаты, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по оплате за потребленную электроэнергию

- 8.1. Оплата электроэнергии, потребляемой объектами общего пользования, осуществляется из членских взносов.
- 8.2. Индивидуальные приборы учета электроэнергии вынесены на опоры линии электропередач.
- 8.3. Неисправный индивидуальный прибор учета электроэнергии подлежит замене в месячный срок за счёт средств собственника. Индивидуальный прибор учета электроэнергии, срок эксплуатации которого истёк, также считается неисправным и подлежит замене в месячный срок за счёт средств собственника. По истечении месячного срока неисправный индивидуальный прибор учета электроэнергии отключается от электросети Товарищества.
- 8.4. Любые действия, связанные с подключением к электрическим сетям СНТ, выполняются через заявление председателю.
- 8.5. Допуск к работам с индивидуальным прибором учета электроэнергии в Товариществе (замена ИПУ, замена автоматов, пломбировка и др.), разрешен только электрику Товарищества.

- 8.6. Подключение к общей электрической сети Товарищества помимо счетчика недопустимо.
- 8.7. Оплата электроэнергии, потребляемой собственниками недвижимости на своих объектах недвижимости, расположенных на территории Товарищества, в личных целях осуществляется по показаниям индивидуального прибора учета электроэнергии ежемесячно по решению общего собрания членов Товарищества и требованиям энергоснабжающей организации.
- 8.8. Контроль за оплатой и правильностью оплаты потребленной электроэнергии собственниками недвижимости на своих объектах недвижимости, расположенных на территории Товарищества, возлагается на правление Товарищества.
- 8.9. Должники по оплате за потребленную электроэнергию обязаны выплачивать пени, согласно п.7.7 настоящего Устава, в размере 30% от общей суммы задолженности за каждый месяц просрочки.
- 8.10. Должникам по оплате за потребленную электроэнергию более 2 месяцев на основании Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 (ред. от 19.03.2024) "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии" (вместе с "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии", "Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии") вводится:
 - 8.5.1. В качестве превентивной меры ограничивается потребление электроэнергии сроком на 20 дней до полного погашения должником задолженности за потребленную и неоплаченную электроэнергию.
 - 8.5.2. Если долг за потребленную электроэнергию в течение 20 дней не будет погашен, объект недвижимости должника полностью отключается от электросети Товарищества до полного погашения задолженности за потребленную и неоплаченную электроэнергию.
 - 8.5.3. При самовольном изменении установленного ограничения мощности электрической энергии объект недвижимости должника будет полностью отключен от электросети Товарищества. Его действия будут носить признаки административного правонарушения, а материалы будут направлены в правоохранительные органы для возбуждения дела об административном правонарушении.
 - 8.5.4. Возобновление подключения к электросети Товарищества производится за счет нарушителя требований п.8.7. настоящего Устава.

9. Управление деятельностью Товарищества

- 9.1. Высшим органом управления Товариществом является общее собрание членов Товарищества (далее – общее собрание). Общее собрание созывается правлением Товарищества не реже одного раза в год в соответствии с положение Федерального закона № 217-ФЗ в очной, очно-заочной или заочной форме по всем без исключения вопросам.

- 9.2. Форма проведения общего собрания (очная, очно-заочная или заочная) определяется правлением Товарищества.
- 9.3. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.
- 9.4. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
- 9.5. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.
- 9.6. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).
- 9.7. Правление Товарищества подотчетно общему собранию. Правление Товарищества избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов Товарищества, принявших участие в общем собрании.
- 9.8. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).
- 9.9. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 3 (три) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.
- 9.10. Правообладатель земельного участка, желающий стать членом правления, председателем Товарищества, членом ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества направляет инициатору проведения общего собрания заявление о рассмотрении его кандидатуры на общем собрании не менее чем за две недели до дня проведения общего собрания или даты начала заочного голосования.
- 9.11. Кандидатом на должность члена правления, председателя Товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества не может быть гражданин, который:
 - 9.11.1. На дату проведения данного общего собрания:
 - 9.11.1.1. Не является правообладателем земельного участка в границах территории Товарищества;
 - 9.11.1.2. Не является членом Товарищества.
 - 9.11.2. В течение 3 лет, предшествующих данному общему собранию:
 - 9.11.2.1. Исключался из членов Товарищества решением общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления членства в Товариществе;
 - 9.11.2.2. Имел (имеет) задолженность по взносам, (в том числе по оплате за электроэнергию более 1000 рублей), неисполненные решения суда в пользу Товарищества, неисполненные предписания правления Товарищества;

- 9.11.2.3. Нанес своими действиями (бездействием) Товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления, в результате чего Товарищество было подвергнуто административной ответственности.
- 9.11.3. Направил в правление Товарищества заявление о рассмотрении его кандидатуры на общем собрании на должность члена правления, председателя Товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества позднее 2 недель до даты проведения общего собрания.
- 9.11.4. Кандидатом на должность члена правления, председателя Товарищества не может быть член ревизионной комиссии, полномочия которого прекратилось ранее 3 лет до даты подачи заявления о рассмотрении его кандидатуры на общем собрании на должность председателя Товарищества.
- 9.11.5. Кандидатом на должность члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества не могут быть члены правления, председатель Товарищества, полномочия которых прекратились ранее 3 лет до даты подачи заявления о рассмотрении данных кандидатур на общем собрании на должность члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.
- 9.12. При получении от правообладателя земельного участка заявления о рассмотрении его кандидатуры на общем собрании на должность члена правления, председателя Товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, правление Товарищества в течение 10 рабочих дней принимает решение о включении или об отказе во включении данного правообладателя земельного участка в список кандидатов на должность члена правления, председателя Товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества для рассмотрения на общем собрании.
- 9.13. Правление обязано принять решение об отказе о включении правообладателя земельного участка в список кандидатов на должность членов правления, председателя Товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества для рассмотрения на общем собрании при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных п.8.11. настоящего Устава.
- 9.14. В случае принятия общим собранием решения об избрании на должность члена правления, председателя Товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества правообладателя земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в п. 8.11. настоящего Устава, такое решение общего собрания является недействительным с момента его принятия.

10. Общее собрание членов Товарищества

- 10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
- 1) изменение Устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, 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 [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";

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организации, осуществляющей электроснабжение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства 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 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 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 [ч. 3 ст. 5](#) 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";

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](#) 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";

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 [ч. 1 ст. 5](#) 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", при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов Товарищества и (или) лиц, указанных в [ч. 1 ст. 5](#) 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", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [ст. 42.10](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в [ч. 2 ст. 8](#) 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";

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

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

- 10.2. По вопросам, указанным в [пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 10.1](#) настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 10.3. По вопросам, указанным в [пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 10.1](#) настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.
- 10.4. По иным вопросам, указанным в [п. 10.1](#) настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 10.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в [пп. 4 - 6.1 п. 10.1](#) настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в

орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

- 10.6. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.
- 10.7. Все решения участников общего собрания оформляются письменно в виде бюллетеня голосования независимо от формы проведения общего собрания, если иное решение не принято правлением Товарищества при подготовке общего собрания.
- 10.8. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему участков, обладает не более чем одним голосом при голосовании на общем собрании.
- 10.9. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 10.10. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 и 26 части 1 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ, по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания могут быть приняты в форме очного или очно-заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств.
- 10.11. 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 всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, а также по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.
- 10.12. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление или принявших участие в заочном голосовании с помощью информационной системы.
- 10.13. Устанавливается следующий порядок проведения заочного голосования.
 - 10.13.1.Срок проведения заочного голосования не может быть менее четырнадцати и более девяноста календарных дней, если заочное голосование проводится без применения электронно-технических средств.
 - 10.13.2.Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.
 - 10.13.3.В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть указано:

- 10.13.3.1. Форма общего собрания – заочное голосование;
 - 10.13.3.2. Перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
 - 10.13.3.3. Дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
 - 10.13.3.4. Дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).
- 10.14. Правление размещает уведомление о проведении общего собрания на информационных щитах, на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в чате WhatsApp. Одновременно с размещением уведомления о проведении общего собрания правление направляет (предоставляет) членам Товарищества бюллетени для голосования. Бюллетени готовятся правлением для каждого общего собрания и предоставляются членам Товарищества одним или несколькими из следующих способов (надлежащим уведомлением о проведении общего собрания достаточно хотя бы одного из перечисленных способов):
- 10.14.1. Путем вручения бюллетеня под подпись члену Товарищества или его представителю самостоятельно обратившимся для получения бюллетеня на руки;
 - 10.14.2. Путем направления бюллетеня на адреса электронной почты или номера мобильных телефонов, указанных в реестре членов Товарищества;
 - 10.14.3. Путем направления бюллетеня на почтовые адреса, указанные в реестре членов Товарищества, письмом с объявленной ценностью и описью вложения.
- 10.15. Принявшими участие в общем собрании, считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи данного члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.
- 10.15.1. Получением бюллетеня правлением считается:
 - 10.15.1.1. Дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления в руки в период голосования;
 - 10.15.1.2. Дата поступления письма с объявленной ценностью и описью вложения, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества в период голосования;
 - 10.15.1.3. Дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате

фотокопии, на электронную почту Товарищества в период голосования.

10.16. При принятии решения по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против».

10.16.1. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом Товарищества путем проставления в выбранном варианте галочки или любого другого знака. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена Товарищества в отношении данного вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) голосования.

10.17. Для организации и проведения общего собрания Товарищества, хранения материалов общих собраний Товарищества может использоваться электронная информационная система.

10.18. Члены Товарищества могут голосовать на общем собрании дистанционно:

10.18.1. С помощью электронной информационной системы, позволяющей достоверно установить лицо, принимающее участие в общем собрании;

10.18.2. С использованием электронной почты или мобильного телефона, которые внесены в реестр членов Товарищества на основании заявлений членов Товарищества.

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

10.20. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется правлением Товарищества на защищенных электронных носителях, а также распечатывается на бумажных носителях.

10.21. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 закона № 217-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:

10.21.1. Наименование Товарищества, дата голосования;

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

10.22. Порядок использования электронной информационной системы при проведении общего собрания определяется Положением об общем собрании членов ТСН СНТ «Подмосковье», утверждаемым общим собранием.

11. Правление Товарищества

- 11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
- 11.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
- 11.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек и составляет не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 11.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.
- 11.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 11.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
- 11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:
 - 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
 - 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями и отдельными лицами, осуществляющими оказание коммунальных услуг, обеспечение благоустройства, охраны территории садоводства и иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества;
 - 6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и иными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных 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", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](#) 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", в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](#) 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";

16) прием граждан в члены Товарищества.

11.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных 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" к полномочиям иных органов Товарищества:

11.8.1. Временные ограничения или прекращение движения транспортных средств по земле общего пользования Товарищества:

1) при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;

2) в период весенней распутицы;

3) в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;

4) в иных случаях и целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры Товарищества.

11.8.2. Согласование с заинтересованными правообладателями участков:

1) въезда и схемы движения по земельным участкам общего пользования спецтехники, транспортных средств с разрешенной массой более 12 тонн, грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом;

2) производства работ, связанных с ограничением или прекращением движения транспортных средств или пешеходов;

3) схем расположения земельных участков в целях внесения сведений о границах земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости.

11.8.3. Выдача предписаний правообладателям участков:

1) об устранении нарушений положений Устава Товарищества;

2) о выполнении решений общих собраний Товарищества.;

11.8.4. Согласование технологического присоединения к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества оборудования правообладателей участков на условиях, утвержденных общими собраниями Товарищества:

1) по заявлениям правообладателей участков;

2) по обращениям сетевых и ресурсоснабжающих организаций;

3) на основании вступивших в законную силу решений суда.

11.8.5. Принятие решений:

1) о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения Товарищества;

2) об удалении древесно-кустарниковой растительности на землях общего пользования;

3) о начале и окончании периода эксплуатации летнего водоснабжения Товарищества в зависимости от погодных условий;

4) о чистке дорожного покрытия от снега;

5) о местах временного складирования снега.

11.8.6. Принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

1) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения Товарищества, по которым осуществляется летнее водоснабжение, электроснабжение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

2) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий – с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

3) выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества – с момента выявления несанкционированного подключения;

4) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик

инженерных систем Товарищества и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

5) получения правлением Товарищества предписания ресурсоснабжающей организации о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии – со дня, указанного в документе.

11.9 Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

12. Председатель Товарищества

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

12.1.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества;

12.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

12.1.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

12.1.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

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

2) выдает доверенности без права передоверия;

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

4) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

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

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

- 13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
- 13.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества.
 - 13.2.1. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
 - 13.2.2. Из своего состава ревизионная комиссия назначает руководителя в течение 7 (семи) календарных дней с даты избрания.
- 13.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.
- 13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.
- 13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:
 - 13.5.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
 - 13.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
 - 13.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - 13.5.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
 - 13.5.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

14. Имущество общего пользования

- 14.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу 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", принадлежит на праве общей долевой собственности

лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

- 14.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
- 14.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями [ст. 17](#) 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". Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.
- 14.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
- 14.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, 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.
- 14.6. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).
- 14.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организации, осуществляющей электроснабжение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
 - 14.7.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
 - 14.7.2. В случае если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
 - 14.7.3. Передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и

правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

- 15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных [ч. 11 ст. 12](#) Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в соответствии с [ч. 11 ст. 12](#) 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" в случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
- 15.2. Лица, указанные в [п. 15.1](#) настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 15.3. Лица, указанные в [п. 15.1](#) настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным [законом](#) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества.
- 15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным [законом](#) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом.

- 15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной [п. 15.3](#) настоящего Устава, начисляются пени за весь период просрочки, задолженность взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 15.6. Лица, указанные в [п. 15.1](#) настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в [п. п. 4 - 6.1, 21, 22](#) и [24 ч. 1](#) и [ч. 29 ст. 17](#) Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в [п. 15.1](#) настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в [п. 15.1](#) настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
- 15.7. Лица, указанные в [п. 15.1](#) настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным [ч. 3 ст. 11](#) Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.
- 15.8. Лица, указанные в [п. 15.1](#) настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

16. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

- 16.1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования
- 16.2. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.
- 16.3. Заочное голосование, так же как очное голосование и очно-заочное голосование, может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных [ст. 17.1](#) 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".

- 16.4. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.
- 16.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.
- 16.6. По вопросам, указанным в [пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24](#) и [26 п. 10.1](#) настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено 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". При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным [п. 10.1](#) настоящего Устава.

17. Ответственность за нарушение Устава Товарищества

- 17.1. За нарушение настоящего Устава, нормативно-распорядительной документации Товарищества, иных регламентирующих деятельность Товарищества документов (далее – нарушения), Общего собрания членов Товарищества и правообладателям без участия в Товариществе, могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством РФ, настоящим Уставом и иными регламентирующими деятельность Товарищества документами.
- 17.2. За нарушения, допущенные членом Товарищества (правообладателем без участия в товариществе) или членом его семьи, или гостями, председатель Товарищества или члены правления Товарищества вправе:
- 17.2.1. Объявить замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;
 - 17.2.2. Объявить общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения; правление может также информировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из заседания правления на информационный стенд Товарищества;
 - 17.2.3. Направить нарушителю письменное требование (предписание) об устранении нарушений.
- 17.3. В случае неуплаты членских и целевых взносов, являющихся платежами за пользование инфраструктурой Товарищества и общими энергоресурсами (электропотребление, водопотребление), правление вправе прекратить либо ограничить их подачу к участку должника в порядке, установленном законодательством РФ и соответствующими нормативно-распорядительными документами Товарищества.
- 17.4. В случае передачи копий документов и выписок, полученных в правлении Товарищества третьим лицам, лицо, получившее данные сведения, несет

ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18. Транспорт и спецтехника на территории Товарищества

- 18.1. На территории Товарищества запрещается:
- 18.1.1. Мойка транспортных средств или слив топлива, масел;
 - 18.1.2. Подача звукового сигнала (в том числе при въезде или выезде с территории Товарищества), кроме случаев, когда это необходимо для предотвращения дорожно-транспортного происшествия;
- 18.2. На землях общего пользования Товарищества пешеходы и велосипедисты имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств;
- 18.3. На землях общего пользования Товарищества подлежит согласованию с правлением въезд и схема движения:
- 18.3.1. Спецтехники;
 - 18.3.2. Транспортных средств с разрешенной максимальной массой более 12 тонн;
 - 18.3.3. Грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом.
- 18.4. На землях общего пользования Товарищества запрещается:
- 18.4.1. Учебная езда;
 - 18.4.2. Движение транспортных средств, в том числе велосипедов и электросамокатов, со скоростью более 10 км/ч;
 - 18.4.3. Стоянка механических транспортных средств, спецтехники, легковых и грузовых автомобилей вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест;
 - 18.4.4. Въезд и движение транспортных средств, превышающих предельно допустимые габариты, предусмотренные Правилами перевозок грузов автомобильным транспортом;
 - 18.4.5. Складирование и хранение строительных и иных материалов, изделий и конструкций, различной специальной техники, оборудования, машин и механизмов;
 - 18.4.6. Производство любых работ, создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов, без согласования с правлением.

19. Порядок изменения Устава Товарищества

- 19.1. Устав Товарищества в новой редакции принимается по мере необходимости.
- 19.2. Изменения в Устав (новую редакцию Устава) готовит правление Товарищества с предварительным обсуждением изменений положений с членами Товарищества в течение не менее одного месяца и последующим утверждением на общем собрании.
- 19.3. В случае вступления в силу изменений в закон №217-ФЗ и иные нормативно-правовые акты положения Устава Товарищества действуют в части, не противоречащей прямым требованиям данных нормативно-правовых актов.

20. Реорганизация Товарищества

- 20.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 20.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.
- 20.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.
- 20.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
- 20.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

21. Ликвидация Товарищества

- 21.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 21.2. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.
- 21.3. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
- 21.4. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
- 21.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
- 21.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного [ч. 2 ст. 16](#) 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" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных [ч. 11 ст. 12](#) 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", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

СОДЕРЖАНИЕ:

Титульный лист.....	1
1. Общие положения.....	2
2. Предмет и цели деятельности Товарищества.....	4
3. Правовое положение и полномочия Товарищества.....	5
4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества.....	6
5. Порядок ведения реестра членов Товарищества.....	8
6. Права и обязанности членов Товарищества.....	8
7. Правила определения размера взносов порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.....	12
8. Правила, порядок оплаты, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по оплате за потребленную электроэнергию.....	14
9. Управление деятельностью Товарищества.....	15
10. Общее собрание членов Товарищества.....	17
11. Правление Товарищества.....	24
12. Председатель Товарищества.....	27
13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.....	28
14. Имущество общего пользования.....	28
15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.....	30
16. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.....	31
17. Ответственность за нарушение Устава Товарищества.....	32
18. Транспорт и спецтехника на территории Товарищества.....	33
19. Порядок изменения Устава Товарищества.....	33
20. Реорганизация Товарищества.....	34
21. Ликвидация Товарищества.....	34
Содержание.....	36