

*Утвержден
Общим собранием членов
СНТ «40 лет Октября»
«___» июля 2026 года*

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «40 лет Октября»

СНТ «40 лет Октября», 2-й Бисеровский участок, г. Ногинск, Московской области,

2026 г.

1. Общие положения

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- **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;
- садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- **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 садоводческого некоммерческого товарищества (далее - товарищества);
- **земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- **вносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Уставом (далее - члены товарищества), на счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (далее – Федеральным законом № 217-ФЗ) и Уставом товарищества;
- **территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд** (далее - территория товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «40 лет Октября» (далее также - СНТ) является некоммерческой организацией и создано собственниками садоводческих земельных участков. Садоводческое некоммерческое товарищество «40 лет Октября» является правопреемником Садоводческого товарищества «40 лет Октября», первичная регистрация, которого произведена Постановлением главы администрации Ногинского района Московской области от 30 ноября 1992 года за № 2676, под товарищество выделены земли площадью 10,0 га.

1.2. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «40 лет Октября». Сокращенное наименование: СНТ «40 лет Октября».

1.3. Место нахождения СНТ: 142451, Московская область, г. Ногинск, п. 2-й Бисеровский участок, СНТ «40 лет Октября». Почтовый адрес: 142451, Московская область, г. Ногинск, п. 2-й Бисеровский участок, СНТ «40 лет Октября».

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Товарищество имеет печать с наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, эмблему, логотип, иные реквизиты и средства визуализации.

1.6. Официальные каналы Товарищества для размещения юридически значимой информации, обмена юридически значимыми сообщениями и ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества:

- 1) информационный щит на территории Товарищества;
- 2) сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://40летоктября.рф> ;
- 3) электронная почта Товарищества: 40lo@bk.ru

1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным

законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;
- 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.

1.8. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.9. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.10. Пользование земельным участком, выделенным для коллективного садоводства, является платным или бесплатным в соответствии с решениями общего собрания членов товарищества.

1.11. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.12. Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, 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.

1.13. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.14. Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.15. Учредительными документами садоводческого некоммерческого товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов и решение общего собрания о его регистрации.

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

1.17. Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. Права и обязанности членов товарищества.

2.1. Член товарищества имеет право:

- 2.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 2.1.2. участвовать в управлении делами товарищества;
- 2.1.3. избирать и быть избранным в органы управления товариществом;
- 2.1.4. добровольно прекратить членство в товариществе;
- 2.1.5. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;
- 2.1.6. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества.

- 2.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 2.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:
- Устава товариществ;
 - бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
 - иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.
- 2.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 2.5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати 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.
- 2.6. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке;
- 2.7. при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;
- 2.8. при ликвидации Садоводческого некоммерческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 2.9. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества;
- 2.10. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член товарищества обязан:
- 2.11. не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе;
- 2.12. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом;
- 2.13. использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;
- 2.14. соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;
- 2.14.1. содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарными требованиями);
- 2.14.2. в летний сезон выполнять окашивание прилегающей к границам участка территории;
- 2.14.3. ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, своевременно подрезая поросль и ветви крон деревьев в сторону территории общего пользования. Своевременно производить обрезку деревьев под линиями электропередачи в границах своего участка и на расстоянии до 2 метров от внешней границы своего участка в целях недопущения аварий электрооборудования;
- 2.15. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 2.16. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

- 2.17. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2.18. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 2.19. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- 2.20. выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, решения Правления Товарищества, в том числе не осуществлять выброс крупногабаритных отходов на площадку сбора твердых коммунальных отходов. При несоблюдении данной обязанности Товарищество относит расходы по утилизации и вывозу крупногабаритных отходов на счет лица, осуществившего выброс такого мусора, а также вправе сообщить о данном нарушении в уполномоченные органы для привлечения виновного лица к административной ответственности. Виды крупногабаритных отходов, не подлежащих выбросу на площадку сбора твердых коммунальных отходов, устанавливаются правлением Товарищества;
- 2.21. В случае добровольной передачи прав по пользованию своим садовым участком или сдачи его, или имущества в аренду третьим лицам, член Товарищества не освобождается от несения обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, решений Общего собрания членов Товарищества, его органов и внутренних документов (регламентов) Товарищества, и несет ответственность за нарушения, не относящиеся к личным обязанностям третьих лиц.
- 2.22. соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

3. Основания и порядок принятия в члены товарищества

- 3.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 3.2. Членом товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.
- 3.3. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.
- 3.4. Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества правлением Товарищества.
- 3.5. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение заседания правления. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса.
- 3.6. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п. 3.2., 3.3. Устава, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.
- 3.7. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
- 3.8. В заявлении указываются:
- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
 - адрес места жительства заявителя;
 - почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.
- 3.9. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.
- 3.10. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.
- 3.11. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:
- 3.11.1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ и не устранило указанное нарушение;
- 3.11.2. не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории товарищества;
- 3.11.3. не представило документы, предусмотренные п. 3.9. Устава;
- 3.11.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.8. Устава.

3.12. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

3.13. В случае, если 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.

3.14. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества секретарем правления товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

4. Основание и порядок исключения из членов товарищества

4.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

4.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

4.3. 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.

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

4.5. 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 неуплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, 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.

4.6. Член товарищества информируется в порядке, установленном п. 9.13 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

4.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п. 4.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения 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:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 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.

4.9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный 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.

4.10. 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.

4.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.10 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. Взносы членов товарищества

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

5.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

5.3. Членские взносы вносятся либо одновременно членами товарищества на расчетный счет товарищества с момента принятия и утверждения годовой сметы доходов и расходов товарищества либо равными частями на протяжении текущего года.

5.4. Допускается единовременная выплата членских взносов на весь период действия утвержденной сметы сроком свыше одного календарного года.

5.5. Членские взносы могут быть использованы на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов товарищества;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда;
- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.7. Целевые взносы вносятся одновременно членами товарищества на расчетный счет товарищества не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения сметы доходов и расходов товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 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;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

5.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества.

5.9. Размер целевых взносов может быть уменьшен или полностью исключен в отношении малоимущих членов товарищества по решению общего собрания членов товарищества.

5.10. Общим собранием может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

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

6. Реестр членов товарищества

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать личные и контактные данные членов товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

6.4. 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.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами товарищества, с их письменного согласия.

7. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе.

7.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества.

7.2. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

7.5. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

7.6. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

7.7. Правообладатели садовых или огородных земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

7.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7.9. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 5.3. Устава.

7.10. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством

8. Органы управления товарищества и ревизор.

- 8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.
- 8.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.
- 8.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).
- 8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.8.3., в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, должен быть ревизор.
- 8.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизор избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества открытым голосованием.
- 8.6. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.
- 8.7. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.
- 8.8. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества

9. Компетенция общего собрания членов товарищества.

- 9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся вопросы, указанные в части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ. Предложения о включении в повестку дня Общего собрания вносятся лично в письменной форме с указанием имени заявителя и должны содержать четкую и однозначно трактуемую формулировку каждого предлагаемого вопроса, а также может содержать проект решения по каждому предлагаемому вопросу. Указанные предложения должны быть подписаны заявителем и направлены члену правления или Председателю лично, либо почтовым отправлением с описью вложения.
- 9.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.
- 9.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.
- 9.4. По иным вопросам, указанным в частях 1 и 1.1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.
- 9.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 9.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 9.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
 - правления товарищества;
 - ревизора;
 - членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
- 9.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества.
- 9.9. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизора или членов товарищества, в количестве более чем одна пятая членов товарищества, 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.
- 9.10. 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.
- 9.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.
- 9.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 9.11 Устава, ревизор, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений п. 9.13 – 9.18 Устава.

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

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества, в форме электронного сообщения;
- направляется в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера), указанному в реестре членов Товарищества (при отсутствии в реестре членов Товарищества электронного адреса);
- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при отсутствии электронного адреса в реестре членов Товарищества);

9.14. Любой из способов, указанных в части 9.13 настоящей статьи, является надлежащим и достаточным уведомлением о проведении Общего собрания членов Товарищества.

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

9.16. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

9.17. 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.

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

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

9.20. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.21. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 Закона №217-ФЗ. При этом решение общего собрания членов товарищества считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

9.21.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Закона №217-ФЗ.

9.21.2. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Такое голосование проводится в соответствии Правилами проведения заочного голосования при принятии решений общим собранием членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2025 года № 104.

9.22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Законом №217-ФЗ. 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 садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

9.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по указанным вопросам (пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ) такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 19 статьи 17 Закона № 217-ФЗ кворума (присутствовало менее чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей), в дальнейшем решение такого

общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

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

9.24.1. Срок проведения заочного или очно-заочного голосования без применения электронных или иных технических средств проводится в срок не менее семи календарных дней.

9.24.2. Голосование по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества может проводиться:

- 1) без применения электронных или иных технических средств;
- 2) с применением электронных или иных технических средств;
- 3) одновременно двумя вышеуказанными способами.

9.24.3. При проведении Общего собрания с использованием электронных или иных технических средств участники Общего собрания, не пользующиеся данными средствами, могут направлять решения в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Закона №217-ФЗ.

9.24.4. При проведении заочного или очно-заочного голосования решения участников Общего собрания могут быть направлены:

- с использованием электронных и иных технических средств – в течение четырнадцати дней с даты и времени начала голосования;
- в письменной форме – не позднее даты окончания приема решений, установленной правлением Товарищества.

При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

9.25. 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 п. 9.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.26. 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.

9.27. Порядок проведения заочного собрания и его регламент определяются в соответствии .

9.28. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также правообладателями земельных участков, не являющихся членами товарищества.

9.29. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества; реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования

9.30.1. Законные представители лиц, не достигших 18 лет, подтверждают свои полномочия следующими документами:

- 1) свидетельство о рождении ребенка (родители);
- 2) свидетельство об усыновлении (усыновители);
- 3) документы, выданные органами местного самоуправления (опекуны и попечители).

9.30.2. Представители подтверждают свои полномочия доверенностью, оформленной в соответствии с положениями статей 182, 183, 185-188 Гражданского кодекса РФ:

- 1) в простой письменной форме

9.30.3. В доверенности в обязательном порядке должны быть указаны полномочия представителя на право участия в Общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня. Доверенность без указанных полномочий, в том числе нотариально удостоверенная, не дает права на участие в Общем собрании.

9.30.4. Представителем собственника земельного участка в границах Товарищества может быть любое лицо, независимо от членства в Товариществе или наличия земельного участка в границах Товарищества.

9.30.5. Представитель, действующий от лица, представляемого по доверенности и не являющийся собственником земельного участка в границах Товарищества, в силу части 3 статьи 182 Гражданского кодекса РФ не приобретает каких-либо самостоятельных прав в отношении себя лично, в том числе: права вступать в члены Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления или ревизионную комиссию Товарищества.

9.30.6. Если доверенность на право участия в Общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня выдана нескольким представителям, они вправе действовать от лица, представляемого как самостоятельно, так и совместно.

9.30.7. Собственник земельного участка может выдать доверенность как на одно Общее собрание, так и на любой период.

9.30.8. Представитель вправе голосовать по вопросам повестки дня по собственному усмотрению, если иное специально не оговорено в доверенности.

9.30.9. Доверенность на право участия в Общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня может быть выдана несколькими лицами совместно.

9.30.10. Количество представляемых, от имени которых действует представитель по доверенности на Общем собрании, не может быть ограничено.

9.30.11. Если собственник земельного участка, выдавший доверенность, принимает личное участие в Общем собрании, его представитель может участвовать в Общем собрании без права голосования по вопросам повестки дня.

9.30.12. Действие доверенности прекращается:

- 1) с момента поступления в правление заявления собственника земельного участка об отмене доверенности.
- 2) согласно положениям статьи 188 Гражданского кодекса РФ вследствие:
 - истечения срока доверенности;
 - отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно;
 - отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;
 - прекращения юридического лица, которому выдана доверенность;
 - смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
 - смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.
- 3) согласно положениям Закона №217-ФЗ вследствие:
 - ликвидации Товарищества как юридического лица;
 - прекращения у доверителя членства в Товариществе (доверенность прекращается в части полномочий, предусмотренных для членов Товарищества);
 - прекращения прав доверителя на земельный участок в границах Товарищества.

9.30.13. Полномочия по доверенности не возобновляются, если основания, по которым действие доверенности прекратилось, отпали (например, повторное приобретение земельного участка или восстановление членства в Товариществе, восстановление дееспособности и др.). Для возобновления полномочий выдается новая доверенность.

9.30.14. В случае участия представителя в Общем собрании и голосовании по вопросам повестки дня копия доверенности прикладывается к протоколу Общего собрания.

10. Правление товарищества

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

10.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

- 10.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти человек.
- 10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже 2 раз в год.
- 10.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 10.6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.
- 10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:
- 10.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 10.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 10.7.3. 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;
- 10.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;
- 10.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 10.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 10.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 10.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 10.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 10.7.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 10.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 10.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;
- 10.7.13. рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 10.7.14. 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;
- 10.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.
- 10.8. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.
- 10.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.
- 10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества

11. Председатель товарищества

- 11.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:
- 11.1.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 11.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 11.1.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

- 11.1.4. 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;
- 11.1.5. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 11.1.6. выдает доверенности без права передоверия;
- 11.1.7. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 11.1.8. рассматривает заявления членов товарищества.
- 11.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества/
- 11.3. В случае возникновения экстренных обстоятельств, Председатель Товарищества вправе принять решение, относящееся к компетенции правления Товарищества, с последующим согласованием данного решения на ближайшем заседании правления Товарищества.
- 11.4. Одобрения правления Товарищества и Общего собрания членов Товарищества для экстренного произведения расходов по ликвидации аварий, последствий стихийных бедствий в случаях, когда потеря времени на получение одобрения привела бы к ухудшению последствий этих событий, не требуется.
- 11.5. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления Товарищества вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества.
- 11.6. В отсутствие Председателя Товарищества (болезнь, командировка, отпуск) его обязанности исполняет заместитель Председателя Товарищества, назначаемый на заседании правления Товарищества, если заместитель не избран Общим собранием членов Товарищества. Председатель Товарищества выдает своему заместителю соответствующую доверенность.
- 11.7. В исключительных случаях (в т.ч. добровольный отказ от должности Председателя Товарищества) правление Товарищества вправе назначить временно исполняющим обязанности Председателя Товарищества члена правления Товарищества на срок до очередного (внеочередного) Общего собрания членов Товарищества, на котором принимается (утверждается) соответствующее решение.

12. Ревизор товарищества

- 12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизор.
- 12.2. 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).
- 12.3. Порядок работы ревизора и его полномочия устанавливаются Положением ревизоре, утвержденным общим собранием членов товарищества.
- 12.4. Ревизор подотчетен общему собранию членов товарищества.
- 12.5. Ревизор товарищества обязан(а):
- 12.5.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 12.5.2. 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;
- 12.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 12.5.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- 12.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
- 12.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ

13. Ведение делопроизводства в товариществе

- 13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизором, подписываются ревизором товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, заверяются печатью товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 13.2 и 13.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 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.

13.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства товарищества

14. Имущество общего пользования

14.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.

14.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

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

15. Право собственности на имущество общего пользования

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества и принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

15.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

15.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового

собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

15.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

15.6.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

15.6.2. 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.

15.7. 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).

15.8. Имущество общего пользования, указанное в п. 15.3. Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.8.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

15.8.2. в соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

16. Реорганизация товарищества

16.1. Садоводческое или огородническое некоммерческое 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.

16.2. Садоводческое некоммерческое 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:

16.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

16.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

17. Ликвидация товарищества

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

17.2. 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 земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.