

Учредительный документ юридического лица ОГРН 1215000120015 в новой редакции представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 09.09.2025 за ГРН 2255006269450	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
сведения о сертификате эп	
Сертификат:	008D600ECBVEFAFC98575AE85E992C2139
Владелец:	МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026	

«Утвержден»:
Решением Общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Березки-2»
(Протокол № 01 от 28 июня 2025 г.).

Устав

Садоводческого некоммерческого товарищества «Березки-2»

Российская Федерация,

Городской округ Подольск, Московская область.

2025 год.

Содержание:

1.	Общие положения.....	стр.3
2.	Предмет и цели деятельности Товарищества.....	стр.3
3.	Порядок управления деятельностью Товарищества, в том числе полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений	стр.4
	3.1. Органы Товарищества.	
	3.2. Компетенция Общего собрания членов Товарищества.	
	3.3. Правление Товарищества.	
	3.4. Председатель Товарищества	
	3.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.	
	3.6. Ведение делопроизводства в Товариществе.	
4.	Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества.....	стр.13
	4.1. Порядок принятия в члены Товарищества.	
	4.2. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.	
5.	Порядок ведения реестра членов Товарищества.....	стр.15
6.	Права и обязанности членов Товарищества.....	стр.16
	6.1. Член Товарищества имеет право.	
	6.2. Члена Товарищества обязан.	
7.	Взносы членов Товарищества, порядок их внесения и ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов.....	стр.17
8.	Имущество общего пользования Товарищества.....	стр.19
9.	Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.....	стр.20
10.	Особенности строительства объектов капитального строительства.....	стр.21
11.	Реорганизация Товарищества.....	стр.21
12.	Ликвидация Товарищества.....	стр.22

1. Общие положения.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Березки-2» является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ), Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и другими нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения, связанные с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Березки-2» (далее по тексту также – Товарищество) образовано путем реорганизации в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ Садоводческого потребительского кооператива «Березки-2», являвшегося правопреемником Садоводческого Товарищества «Березки-2», созданного решением Мособлсовета от 8 октября 1955 г. № 902/11.

1.3. Товарищество является универсальным правопреемником СПК «Березки-2», в связи с чем, к Товариществу перешли все права и обязанности СПК «Березки-2».

1.4. Полное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «Березки-2»;

1.5. Сокращенное наименование Товарищества – СНТ «Березки-2».

1.6. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.7. СНТ «Березки-2» осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.8. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.9. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.10. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Подольск, деревня Новогородово, территория СПК «Березки-2».

2. Предмет и цели деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество создано и вправе, осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании. Товарищество является некоммерческой организацией.

2.2. Целями Товарищества являются:

2.2.1. 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 или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

2.2.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

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

2.3. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

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

3. Порядок управления деятельностью Товарищества, в том числе полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений.

3.1. Органы Товарищества.

3.1.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

3.1.2. Единоличным исполнительным органом Товарищества является Председатель Товарищества.

3.1.3. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества является Правление Товарищества.

3.1.4. Наряду с исполнительными органами образуется Ревизионная комиссия (ревизор).

3.1.5. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

3.1.6. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 2 (два года) из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

3.1.7. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

3.1.9. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

3.2. Компетенция Общего собрания членов Товарищества.

3.2.1. 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";

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

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

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

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

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории 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;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом - для лиц, не являющихся членами Товарищества;

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 членов Товарищества 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 3.2.1 настоящего Устава.

3.2.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1–6, 10, 17, 21–26 пункта 3.2.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

3.2.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 3.2.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

3.2.4. По иным вопросам, указанным в пункте 3.2.1. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от Общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

3.2.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подпунктах 4 - 6.1 п. 3.2.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

3.2.7. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

3.2.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

3.2.10. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 п. 3.2.8 и п. 3.2.9 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

3.2.11. 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.

3.2.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в подпунктах 2, 3 п. 3.2.8 и 3.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

3.2.13. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения Внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 3.2.12 настоящего Устава, Ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения Внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение Внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений 3.2.14 - 3.2.19. настоящего Устава.

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

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

3.2.15. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской

Федерации.

3.2.16. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

3.2.17. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 3.2.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

3.2.18. 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 настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

3.2.19. 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.

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

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

3.2.22. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

3.2.23. В случае отсутствия кворума при проведении очного общего собрания членов Товарищества, решение может быть принято путем очно-заочного голосования по существующей повестке дня.

3.2.24. Очно-заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества по всем вопросам, предусмотренным п.3.2.1. настоящего Устава относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

3.2.25. Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества по всем вопросам предусмотренным п.3.2.1. настоящего Устава относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, за исключением вопросов указанных в подпунктах 1, 2, 4–6.1., 10, 17, 21–24 и 26 пункта 3.2.1. настоящего Устава если иное не установлено Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 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 Товарищества, предусмотренным пунктом 3.2.1. настоящего раздела. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним Регламентом о проведении заочного голосования, утвержденным общим собранием членов Товарищества, который предусматривает форму бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, порядок внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание сроков окончания процедуры заочного голосования.

3.2.26. Очное голосование, очно-заочное голосование или 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", а так же статьи 3.2.1. настоящего Устава и Правил проведения заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов садоводческого некоммерческого Товарищества.

Принятие решения о выборе электронной «платформы» для проведения голосования с применением электронных и технических средств, входит в компетенцию Правления Товарищества. Голосование может проходить как с использованием сайта Товарищества <https://www.snt-berezki2.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в том числе с использованием которого осуществляются голосование при принятии Общим собранием членов Товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств (за исключением голосования посредством передачи коротких текстовых сообщений) и (или) размещение информации о проведении Общего собрания членов Товарищества и его результатах, так и иных сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационных системах, используемых Товариществом для указанных целей.

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала Государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Хранение и учет результатов голосования на Общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется Председателем Правления Товарищества на электронных и бумажных носителях, и подлежит хранению в архиве Товарищества с учётом особенностей, установленных п.3.6. статьи 3 настоящего Устава.

3.2.27. Решения, отнесенные в соответствии 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 компетенции Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств, принимаются по всем вопросам, предусмотренным п.3.2.1. настоящего Устава относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

3.2.28. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

3.2.29. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 3.2.25 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

3.2.30. 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.

3.2.31. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 3.2.1 настоящего Устава).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

3.2.33. Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также 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", не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

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

2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

3.3. Правление Товарищества.

3.3.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

3.3.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

3.3.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

3.3.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, но не реже чем три раза в год.

3.3.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

3.3.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

3.3.7. 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

Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

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 Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, 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.

3.3.8. Правление Товарищества в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

3.3.9. 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.

3.3.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

3.4. Председатель Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в

соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

3.4.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

3.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

3.5.1. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества.

3.5.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

3.5.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

3.5.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

3.5.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

6. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 3.6 настоящего Устава.

3.6. Ведение делопроизводства в Товариществе.

3.6.1. 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.

3.6.2. 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.

3.6.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

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

3.6.5. Протоколы, указанные в пунктах 3.6.2. и 3.6.3. настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

3.6.6. Протоколы, указанные в пунктах 3.6.2. и 3.6.3. настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

3.6.7. Постоянному хранению подлежат учредительные документы Товарищества (в том числе все изменения и дополнения к Устам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

3.6.8. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 3.6.2. и 3.6.3. настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, осуществляющих ведение садоводства без участия в Товариществе, не являющимися членами Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами подпунктами 4– 6, 21 и 22 пункта 3.2.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

3.6.9. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется настоящим Уставом.

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

4.1. Порядок принятия в члены Товарищества.

4.1.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.1.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка (далее – «Участок»), расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

4.1.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники и правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4.1.4. Правообладатель Участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

4.1.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

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

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.1.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на Участок, расположенный в границах территории садоводства.

4.1.7. Рассмотрение правлением Товарищества поданного заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.1.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

4.1.9. У членов реорганизованного СПК «Березки-2», 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.

4.1.10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем 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.

4.1.11. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.1.2 настоящего Устава заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, связанной со своевременной уплатой взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.1.5 настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.1.4. Настоящего Устава.

4.2. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.

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

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

4.2.3. 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.

4.2.4. 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 двух месяцев, с момента возникновения этой обязанности.

4.2.5. Председатель Товарищества не позднее чем за один 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 и содержащее рекомендации (требования) 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.

4.2.6. 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 не менее чем за две недели до дня его проведения.

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

4.2.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.2.4. настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 4.2.7. настоящего Устава решения, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

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

4.2.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.2.10. настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе и обязан их оплатить.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества.

5.1. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется 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 июня 2017 г. № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 4.1.4. настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении в течение пяти рабочих дней с момента изменения сведений.

5.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в разделе 9 настоящего Устава, с согласия таких лиц.

6. Права и обязанности членов Товарищества.

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом, получает от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомится с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом;

6) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

7) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых Правлением Товарищества мероприятиях;

8) члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными ГК РФ, Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.1.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 3.6. настоящего Устава, копии:

1) настоящего Устава 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 имущества, отражаемое на его балансе;

5) протоколы собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взноса;

7) иных предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

6.1.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копии документов, указанных в пункте 6.1.1. настоящего Устава, 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 Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.1.3. 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 пунктом 3.6. настоящего Устава.

6.2. Член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

3) использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту, и нести бремя его содержания;

4) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

5) соблюдать «Правила внутреннего распорядка Садоводческого некоммерческого Товарищества «Березки-2», утвержденного на Общем собрании Товарищества, не допускать действий, в том числе со стороны членов своей семьи, доверенных лиц и гостей, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

6) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

7. Взносы членов Товарищества, порядок их внесения и ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов.

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

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

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

7.4. Членские взносы вносятся членами на расчетный счет Товарищества.

7.5. Членские взносы уплачиваются не позднее **1 (первого) сентября** расчетного года.

7.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества, в размере и сроки, установленные решением Общего собрания членов Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

7.7. 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.

7.8. Плата, предусмотренная 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", рассчитывается в порядке, установленном Уставом для определения размера взносов.

Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы (далее - «Смета») Товарищества и финансово-экономического обоснования (далее - «ФЭО»), утвержденных Общим собранием членов Товарищества, с учетом следующего:

- 1.) Члены Товарищества, а также лица, не являющимися членами Товарищества, владеющие земельным участком площадью от 7 (семи) до 9 (деяти) соток, оплачивают членские взносы в размере базовой ставки, утвержденной в Смете и ФЭО.
- 2.) Члены Товарищества, а также лица, не являющимися членами Товарищества, владеющие земельным участком площадью более 9 (деяти) соток, оплачивают членские взносы в размере базовой ставки + (плюс) 10 (десять)% от утвержденной Сметой и ФЭО.
- 3.) Члены Товарищества, а также лица, не являющимися членами Товарищества, владеющие земельным участком площадью до 7 (семи) соток оплачивают членские взносы в размере базовой ставки - (минус) 20 (двадцать) % от утвержденной Сметой и ФЭО.
- 4.) Целевые взносы оплачиваются членами Товарищества, а также лица, не являющимися членами Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

7.9. В случае несвоевременной уплаты взносов член Товарищества, уплачивает пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от суммы задолженности за каждый день прострочки, начиная с 01 ноября расчетного года. Начисление пеней осуществляется с 01 ноября расчетного года, о чём члену Товарищества направляется претензия, с требованием о выплате денежного возмещения.

7.10. Оплата потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов.

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

8. Имущество общего пользования Товарищества.

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

8.2. 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 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8.3. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, 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. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. Собственник садового земельного участка расположенного в границах территории Товарищества не вправе:

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

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок;

3) условия договора, в соответствии с которым 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).

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

8.8. 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 Товарищества, 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.

8.9. 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.

8.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

9.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

9.2. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.3. Лица, указанные в пункте 9.1 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

9.4. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, указанных в пункте 9.1 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

9.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 9.3 настоящего Устава, лицо, указанное в пункте 9.1 настоящего Устава, уплачивает пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от суммы задолженности за каждый день прострочки, начиная с 01 ноября расчетного года. Начисление пеней осуществляется с 01 ноября расчетного года, о чём лицу, указанному в пункте 9.1 настоящего Устава, направляется претензия, с требованием о выплате денежного возмещения.

9.6. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктами 9.3 и 9.5 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

9.7. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в подпунктах 4–6.1., 21, 22

и 24 пункта 3.2.1. настоящего Устава, указанные лица вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества.

По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества эти лица в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

9.8. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 6.1.1 настоящего Устава.

9.9. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ.

9.10. Лица, указанные в пункте 9.1, обязаны соблюдать требования настоящего Устава, установленные для членов Товарищества.

10. Особенности строительства объектов капитального строительства.

10.1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.2. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

10.3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

10.4. До начала строительства, члены Товарищества и правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, осуществляющих ведение садоводства без участия в Товариществе, не являющимися членами Товарищества, обязаны проинформировать Правление Товарищества о сроках производства строительно-монтажных работ (далее - «СМР»). Предоставить список лиц, которые будут осуществлять СМР (в случае выполнения работ юридическим лицом информацию о компании), информацию о размещении объекта строительства на территории участка, временных сооружениях на период строительства, провести совместно с Председателем (Управляющим) Товарищества инструктаж персонала по противопожарной безопасности и правилам поведения на территории Товарищества.

11. Реорганизация Товарищества.

11.1. 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.

11.2. 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:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

11.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

12. Ликвидация Товарищества.

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ, 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 частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.