

Проект на согласование

# УСТАВ

**Садоводческого некоммерческого  
Товарищества**

**«Зеленый сад»**

Иркутская область  
2026 год

## 1. Общие положения

1.1. Устав садоводческого некоммерческого Товарищества «Зеленый сад» в дальнейшем Товарищество, в новой редакции принимается в соответствии с Федеральным законом N 99-ФЗ от 05.05.2014 "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" и в связи с вступлением в силу с 01 января 2019 года Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в ред. Федеральных законов от 25.05.2020 N 162-ФЗ, от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ, от 14 апреля 2023 года N 123-ФЗ.

1.2. На основании ст. 4 Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.3. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Зеленый сад» является правопреемником:

- коллективного садоводства «Зеленый» (Решение Иркутского районного Совета народных депутатов № 368.4 от 24.09.1991 г. о регистрации коллективного садоводства «Зеленый».);

- на основании решения членов садоводства «Зеленый» от 14.06.1998 г. протокол № 6 об утверждении и регистрации Устава садоводства и о переименовании его в «Зеленый сад»;

- садоводческого некоммерческого Товарищества «Зеленый сад» (Постановление главы Иркутского района № 449 от 24.06.1998 г. о государственной регистрации Садоводческого некоммерческого Товарищества «Зеленый сад»), Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года от 08 июля 1998 г. серия 38 № 003236310.

1.4. Организационно-правовая форма - Товарищество собственников недвижимости, вид - Садоводческое некоммерческое Товарищество (СНТ) (п. 3 ст. 4 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").

1.5. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое Товарищество «Зеленый сад».

1.5.1. Сокращенное наименование Товарищества - СНТ «Зеленый сад».

1.6. Место нахождения Садоводческого некоммерческого Товарищества «Зеленый сад»: Иркутская область, муниципальный район Иркутский, сельское поселение Ушаковское, территория СНТ Зеленый сад.

1.7. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и в аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество действует без ограничения срока деятельности.

1.10. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки чековых книжек.

1.11. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный Общим собранием его членов.

1.12. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Зеленый сад» зарегистрировано 24.06.1998 г., Администрацией Иркутского района, регистрационный номер 449. Дата присвоения ОГРН 28.09.2005, ОГРН 1053827049418.

## **2. Правовое регулирование отношений**

2.1. Документом, регулирующим деятельность Товарищества, определяющим правовое положение Товарищества и членов Товарищества, а также все иные вопросы, касающиеся Товарищества и/или членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, является настоящий Устав, утвержденный Общим собранием Товарищества. Если какие-либо положения настоящего Устава утрачивают силу в связи с изменениями в законодательстве, это не является причиной приостановки действия остальных положений Устава.

2.2. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2.3. Электроснабжение на территории Товарищества осуществляется в соответствии с Положением об электроснабжении садовых участков на территории СНТ, утверждённым Общим собранием членов Товарищества.

2.4. СНТ «Зеленый сад» является единственным садоводческим некоммерческим Товариществом, созданным для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства. Не может быть создано других юридических лиц в целях управления имуществом общего пользования СНТ «Зеленый сад». Создание других юридических лиц на территории СНТ «Зеленый сад» или управление ими имуществом общего пользования Товарищества не допускается.

## **3. Предмет и цели деятельности Товарищества**

3.1. Основным видом деятельности Товарищества является – садоводство.

3.1.1. По решению общего собрания членов СНТ, земельный участок общего назначения можно использовать для реализации сельхозпродукции, выращенной на территории Товарищества, и возводить на нём некапитальные строения, сооружения или нестационарные торговые объекты при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов. Мясо, мясные и другие продукты убоя (промысла) животных, яйца и иная продукция животного происхождения перед реализацией проходят ветеринарно-санитарную экспертизу.

3.2. Предметом деятельности Товарищества, является совместное создание, приобретение, владение, пользование, содержание, распоряжение в установленных действующим законодательством пределах, имуществом общего пользования, удовлетворения материальных и иных потребностей членов Товарищества, связанных с ведением ими садоводства.

3.3. Целями Товарищества являются:

- ведение садоводства;
- благоустройство общей территории;
- обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;

- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, пожарный водоём, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственный склад, движимое имущество.

- создание благоприятных условий на территории Товарищества для ведения гражданами садоводства (благоустройство территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

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

- содействие членам Товарищества в осуществлении ими взаимодействий между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита прав и законных интересов членов Товарищества.

- иные цели и задачи, не противоречащие Законодательству РФ.

3.4. Для достижения целей, Товарищество вправе предоставлять в аренду на платной основе, объекты (часть объектов) имущества общего пользования.

#### **4. Устав Товарищества**

4.1. Настоящий Устав принят на общем собрании Товарищества, с учетом норм Федерального закона от 29.07.2017 года № ФЗ-217, с учетом дополнений и изменений на момент принятия Устава, и в соответствии, действующем законодательством РФ.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Садоводческого некоммерческого Товарищества «Зеленый сад».

4.3. Устав регулирует правоотношения Товарищества, его членов и лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в товариществе, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

4.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу, действующему законодательству.

4.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также всеми гражданами, имеющими участки на территории Товарищества с учетом статьи 5 и иных норм, указанных в Федеральном законе от 29.07.2017 года № ФЗ-217

4.6. Любой член Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, а Правление выдать копию его под роспись на определенный срок по первому требованию члена Товарищества.

4.7. Любой член Товарищества имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за отдельную плату в размере понесенных затрат Товарищества, утвержденных Общим собранием членов садоводства.

4.8. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция Устава принимается на общем собрании членов СНТ, не менее двух третей голосов от общего числа проголосовавших на общем собрании членов Товарищества.

4.9. Члены Товарищества имеют право ознакомиться с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по этому вопросу.

## **5. Членство в Товариществе, порядок принятия и прекращения членства в Товариществе.**

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

5.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, установленных частью 6.1 настоящей статьи.

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

5.5. В заявлении, указанном в части 5.3 настоящей статьи, 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) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 6) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение.

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

5.7. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в части 5.3 настоящей статьи осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.8. Днем приема в члены Товарищества, лица, подавшего заявление, указанного в части 5.3 настоящей статьи, является день принятия, соответствующего решения Правлением Товарищества.

5.10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 5.3 настоящей главы заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, установленные Общим собранием Товарищества, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5.6 настоящей главы;

5.11 Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в части 5.10 настоящей главы, не допускается.

5.12. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества, председателем Товарищества выдается, на платной основе, 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.

5.1.3. Подтверждением членства в Товариществе, является выписка из реестра членов Товарищества.

5.14. 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.

5.15. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем письменного волеизъявления о выходе из Товарищества.

5.16. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. Принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.17. 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.

5.18. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц, до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно уплачивать взносы, а так же 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.

5.19. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5.21. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном частью 5.17 настоящей главы, а также в судебном порядке, в течение десяти дней с момента вынесения указанного 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.

5.22. 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.

5.23. 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.

5.24. В случае неисполнения требования, установленного частью 6.23 настоящей главы, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **6. Права и обязанности членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе**

6.1. Членами Товарищества могут быть только граждане, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества.

6.2. Члены имеют право на общее имущество Товарищества как юридического лица, в том числе и на землю общего назначения.

6.3. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- участвовать в управлении делами Товарищества;
- преимущественное право на трудоустройство в Товариществе, в соответствии со своей специальностью и квалификацией, перед гражданами не членами СНТ «Зеленый сад».

- преимущественное право на выполнение подрядных работ и оказание иных услуг, в соответствии со своей специальностью и квалификацией, перед гражданами не членами СНТ «Зеленый сад».

- добровольно прекратить членство в Товариществе на основании письменного заявления;

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

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

- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим Уставом;

- в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки;

- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

- содержать на своем земельном участке домашних животных кошек и собак. Число собак и кошек, содержащихся на объекте недвижимости, ограничивается возможностью обеспечения их нормальных условий содержания. Профессиональное разведение (питомники) запрещено. Владельцы собак на земельных участках могут содержать собак в свободном выгуле только на огороженной территории или на привязи. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок. Собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками в обязательном порядке;

- выращивать для собственных нужд куриц, гусей, индюков, уток, перепелов и других птиц, кроликов, пчёл при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования, при условии

соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Содержание сельскохозяйственных животных (лошадей, коров, свиней, овец и других животных) на территории СНТ – запрещено;

- знакомиться и получать по заявлению, за плату в размере 10 (десять) рублей за одну страницу, заверенные копии документов СНТ, с учетом норм Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных":

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

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

в) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

е) финансово-экономического обоснования размера взносов;

ж) иных предусмотренных Федеральным законом 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

– члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**6.4. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в товариществе обязаны:**

– соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;

- путем письменного обращения, получить у Председателя Товарищества логин и пароль от личного кабинета собственника участка, расположенного по адресу <https://zelenii-sad.domokey.ru> и в мобильном приложении «ДомОкей» в течении одного календарного месяца после утверждения настоящего Устава;

- нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;

- нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по его вине или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

– нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

– рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

– своевременно уплачивать членские взносы (для членов товарищества), целевые взносы (для членов товарищества), платежи за потребляемую электроэнергию, потребляемую воду, и другие установленные платежи

Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, обязаны своевременно вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за

услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества;

- своевременно исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной на принадлежащих им участках, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих товариществу, пропорционально потреблённой электроэнергии;

- ежемесячно передавать показания индивидуальных приборов учёта электроэнергии в Правление с 25 (двадцать пятого) числа до конца месяца.

- вносить плату за потребленную электроэнергию на принадлежащих им участках, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу ежемесячно на расчетный счет Товарищества не позднее 7 числа месяца, следующего за расчетным.

- исполнять решения, принятые председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом 217-ФЗ, Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

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

- использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

- соблюдать градостроительные, экологические, санитарные нормы, требования и правила;

- соблюдать нормы: Федерального закона от 29 июля 2017 года 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), ветеринарно–санитарные правила содержания пчел, которые утверждены Министерством сельского хозяйства РФ;

- осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями, строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

- в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу, в течение 10 дней со дня подачи заявления;

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

- складировать коммунальные отходы на специально оборудованных контейнерных площадках в Товариществе, и на специально отведенной площадке для сбора мусора;

- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных в результате проезда и/или провоза тяжелой техники на свой садовый участок;

- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

- своевременно, без неоправданных задержек, знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на

официальных сайтах Товарищества <http://www.зелёный-сад38.рф>, <https://zelenii-sad.domokey.ru> и в мобильном приложении «ДомОкей»;

- не занимать самовольно земли общего пользования Товарищества без соответствующего разрешения Правления Товарищества, а также земельные участки членов Товарищества и лиц, осуществляющих садоводство без участия в Товариществе;

- не выгуливать собак на площадке для отдыха садоводов, в местах общего пользования, а также запрещается выгуливать собак и появляться с ними лицам в нетрезвом состоянии и детям младше 14 лет;

- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием; проводить строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 8 час. утра до 21 часа, в выходные дни с 9 час утра до 20 часов;

- прекращать любые увеселительные мероприятия на территории Товарищества, в рабочие дни до 23 часов, в выходные и праздничные дни до 24 часов;

- содержать прилегающую территорию к своему участку в чистоте и порядке. Вовремя окашивать траву, не допускать произрастание деревьев и кустарников;

- соблюдать иные требования, установленные законами РФ и Уставом Товарищества.

6.5. В случае несвоевременной и (или) не полной оплаты за потребленную электроэнергию и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, член Товарищества или лицо ведущее садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, обязаны выплатить СНТ пени, в размере 1/300 действующей в соответствующие периоды ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от не выплаченной в срок суммы начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 действующей в соответствующие периоды ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.6. При наличии задолженности более чем за 2 (два) календарных месяца Товарищество имеет право взыскать образовавшуюся задолженность в судебном порядке, с соблюдением досудебного претензионного порядка и возмещением за счет должника всех судебных расходов. Порядок взыскания описан в пунктах 7.14-7.21 и 7.25 Устава Товарищества.

## **7. Взносы членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в Товариществе**

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;

- целевые взносы.

7.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества

7.3. Членские и целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества.

7.4. Членские взносы оплачиваются ежемесячно не позднее 7 числа месяца,

следующего за расчетным, в размере 1/12 от установленного размера ежегодного членского взноса, согласно расчетной квитанции.

7.5. 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 теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 4) с благоустройством территории садоводства или огородничества;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, 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;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых 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 определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества на каждый год. Утвержденный размер членских и целевых взносов, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование действуют до их изменения на основании решения Общего собрания членов Товарищества, независимо от окончания финансового года.

7.8. Размер членского взноса для каждого члена Товарищества определяется пропорционально площади принадлежащего ему садового земельного участка в соответствии со сведениями о площади земельного участка, содержащимися в выписке из ЕГРН или на публичной кадастровой карте по кадастровому номеру участка. Если член Товарищества владеет несколькими участками, то размер членского взноса определяется исходя из площади всех принадлежащих ему участков.

7.9. Размер ежегодного членского взноса определяется умножением площади земельного участка (в кв.м) на утвержденный общим собранием размер взноса за 1 кв.м площади земельного участка.

7.10. Размер целевого взноса определяется из расчета общего количества участков Товарищества. Оплата целевого взноса осуществляется по принципу: 1 участок = 1 взнос. Если член Товарищества владеет несколькими участками, то размер членского взноса определяется исходя из общего количества принадлежащих ему участков.

7.11. Если членам Товарищества принадлежит не весь участок, а доля в праве, то взносы оплачиваются каждым дольщиком в соответствии с его долей.

7.12. Целевые взносы при выходе из Товарищества не возвращаются.

7.13. Наличие или отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка или принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для полного или частичного освобождения от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества, а также уплаты целевых взносов.

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

7.15. Суммарный ежегодный размер платы лиц, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в Товариществе, предусмотренный в п. 7.14 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

7.16. Члены Товарищества и лица, которые ведут садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в Товариществе, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 217-ФЗ, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за взносы (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) обязаны уплатить Товариществу пени в размере одной трехсотой действующей в соответствующие периоды ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.17. При наличии задолженности более чем за 2 (два) календарных месяца по оплате взносов, начисленных пеней и иных платежей членом Товарищества или лицом, которое ведёт садоводство на садовом земельном участке (участках), расположенном в границах территории садоводства, без участия (членства) в Товариществе, Товарищество имеет право взыскать образовавшуюся задолженность в судебном порядке, с соблюдением досудебного претензионного порядка и возмещением за счет должника всех судебных расходов.

Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) календарных дней с момента ее

направления на адрес электронной почты должника, размещения требования в личном кабинете собственника земельного участка в сети Интернет по адресу <https://zelenii-sad.domokey.ru> и в мобильном приложении «ДомОкей», или посредством СМС, или иным доступным способом, достаточным для идентификации получателя;

7.18. Если убытки (судебные расходы, исполнительские сборы и иные расходы), причиненные Товариществу неправомерным пользованием его денежными средствами, превышают сумму пени, причитающуюся ему на основании Устава, оно вправе требовать от должника возмещения убытков в части, превышающей эту сумму.

7.19. Уплата взносов и платежей не освобождает от уплаты пеней, как и уплата пени не освобождает от уплаты взносов и платежей.

7.20. Лица, получившие логин и пароль от личного кабинета собственника земельного участка в сети Интернет по адресу <https://zelenii-sad.domokey.ru> и в мобильном приложении «ДомОкей», считаются надлежаще уведомленными о наличии имеющейся задолженности, начиная с даты размещения данной информации в личном кабинете;

7.21. Лица, не получившие логин и пароль от личного кабинета собственника земельного участка, считаются надлежаще уведомленными о наличии имеющейся задолженности, начиная с даты отправления уведомления на адрес электронной почты должника.

7.22. В случае отсутствия указания назначения платежа при поступлении оплаты на расчетный счет Товарищества от собственника земельного участка, оплаченная сумма распределяется в первую очередь на погашение имеющейся задолженности по любому типу взносов и оплат, в том числе и на погашение пени (при наличии);

7.23. В случае возникновения аванса (переплаты) на лицевом счете собственника земельного участка по любому типу взносов и платежей, сумма аванса распределяется в счет оплаты имеющейся задолженности, в том числе и на погашение пени (при наличии);

7.24. Собственник земельного участка вправе уточнить распределение оплаты по видам платежей и взносов, участкам (лицевым счетам) подав заявление в Правление Товарищества, но позднее 60 календарных дней с момента платежа;

7.25. Все споры, вытекающие из отношений Товарищества с членами Товарищества и лицами, которые ведут садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в Товариществе не урегулированные в досудебном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Иркутский районный суд Иркутской области.

## **8. Порядок ведения реестра членов Товарищества и лиц ведущих садоводство без участия в Товариществе**

8.1. Товарищество ведет реестр членов Товарищества, и ведет отдельно реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

8.2. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является председатель Товарищества или иной уполномоченный член Правления.

8.3. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом 217-ФЗ, федеральным законодательством о персональных данных, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

8.4. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради или альбома, каждый лист реестра заверяется печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

Реестр членов Товарищества может вестись в электронном виде, с применением ИПК (Информационно - программного комплекса), с переносом реестра по мере необходимости на бумажный носитель.

8.4.1. Выписка из реестра Товарищества и выписка из реестра лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, копии документов Товарищества, заверяется печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества, и предоставляются заявителю в течение 30 календарных дней, со дня получения заявления.

8.5. Члены Товарищества обязаны для ведения реестра членов Товарищества предоставить в письменном виде следующую информацию:

- 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);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе, может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

8.5.1. Член Товарищества предоставляет согласие на обработку персональных данных в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

8.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, с согласия таких лиц.

8.7. Содержание реестра Товарищества и реестра лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе:

- номер по порядку;
- номер записи;
- дата принятия в члены садоводства/дата изменения записи в реестре;
- номер участка;
- площадь участка;
- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе;
- адрес места жительства члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе;
- почтовый адрес, по которому член Товарищества или лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе, может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- отметка о получении согласия члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе на соблюдение требований Устава Товарищества;
- отметка о получении согласия члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе на обработку персональных данных в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

8.8. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 3-х рабочих дней после, соответственно, по принятию лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества, при получении заявления о выходе из состава членов Товарищества, а также при предоставлении изменения актуальных данных, подлежащих внесению в реестр.

8.9. Члены Товарищества, а также лица, ведущих садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и реестра лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе и информировать в 10-дневный срок, председателю Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

8.10. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

8.11. Выписки из реестра членов Товарищества, и реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, предоставляются на основании заявления заявителя в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» и «Положением о защите персональных данных», утвержденного приказом председателя Товарищества.

## **9. Органы управления Товариществом**

9.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

9.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

9.3. Органы управления Товариществом:

- единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества;
- временно исполняющий обязанности председателя Товарищества;
- постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.

9.4. В Товариществе должна быть образована ревизионная комиссия или ревизор.

9.5. Председатель Товарищества, временно исполняющий обязанности председателя Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок - 3 (три) года из числа членов Товарищества путем голосования.

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

9.5.2. По всем вопросам голосования на общем собрании членов Товарищества, голоса определяются из расчета: 1 участок = 1 голос.

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

9.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества.

## **10. Компетенция общего собрания членов Товарищества**

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;  
2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, временно исполняющего обязанности председателя Товарищества (по необходимости), 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 заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства или огородничества;

5) принятие решения о создании 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 Федеральными законами;

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

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

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

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

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием

условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества для проверки хозяйственной деятельности 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 или (ревизора) Товарищества;

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

18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества о работе;

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;

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 за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представлении интересов членов товарищества и (или) лиц, которые ведут садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в Товариществе, в составе соответствующей согласительной комиссии;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона 127-ФЗ.

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

10.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества, не предусмотренным пунктом 10.1 настоящего Устава.

10.3. По вопросам, указанным в подпунктах 1) – 6.1), 10), 17), 21) – 26) пункта 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются

квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих на общем собрании членов Товарищества или лиц уполномоченных членов Товарищества.

10.4. По вопросам, указанным в подпунктах 4) – 6.1), 21), 22), 24), и 26) пункта 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц (указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

10.5. По иным вопросам, указанным в пунктах 10.1 и 10.2, настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа проголосовавших на общем собрании членов Товарищества.

10.6. Любой член Товарищества вправе передать свои полномочия на участии в собрании на основании простой письменной доверенности любому третьему лицу, которому он доверяет представлять свои интересы, определяя, при этом круг вопросов, по которым он уполномочивает действовать своего представителя, при этом, указанные лица в статье 10.6 имеют один голос, независимо от количества участков и их площади.

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

10.8. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год, в исключительных случаях, может быть перенесено на следующий год.

10.9 Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

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

10.11. В случаях проведения внеочередного собрания по инициативе ревизионной комиссии или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов СНТ или в случаях требования органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, 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.

10.12. 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.

10.13. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 10.9 и 10.10 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

10.14. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного частью 10.13 настоящей главы, ревизионная комиссия или (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 частей 10.15 - 10.20 настоящего Устава.

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

1) размещается на сайтах Товарищества <http://www.зелёный-сад38.рф>, <https://zelenii-sad.domokey.ru> и в мобильном приложении «ДомОкей»;

2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

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

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

10.17. 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.

10.18. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4) – 6.1), 21, 22 и 24 пункта 10.1 настоящего Устава, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

10.19. 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, штатного расписания, 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.

10.20. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

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

10.23. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются путем очно-заочного голосования по всем вопросам, определенным Уставом Товарищества, а также по всем вопросам повестки дня собрания.

10.24. Очно-заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона 217-ФЗ.

10.25. 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.

10.26. 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 участия в общем собрании членов Товарищества правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

10.27. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайтах Товарищества <http://www.зелёный-сад38.рф>, <https://zelenii-sad.domokey.ru> и в мобильном приложении «ДомОкей»;

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

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

10.28. 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

10.29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также для всех лиц, не являющихся его членами, правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4) – 6.1), 21), 22), 24) и 26) части 1 статьи 17 Федерального Закона №217-ФЗ).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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 садоводства;

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 садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10.32. В случае не проведения общего собрания членов Товарищества, по причинам невозможности его проведения, членские и целевые взносы сохраняются, в сумме предыдущего года и не могут быть изменены, до проведения собрания.

10.33. При изменении взносов, по решению общего собрания, переплата взносов, засчитываются в уплату взносов следующего года, при недоплате взносов, недоплата подлежит уплате в трех месячный срок, без начисления процентов.

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

11.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1) размещается на сайтах Товарищества <http://www.зелёный-сад38.пф>, <https://zelenii-sad.domokey.ru> и в мобильном приложении «ДомОкей»;

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

11.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в части 15 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.

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

11.6. 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.

11.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо на сайтах Товарищества <http://www.зелёный-сад38.пф>, <https://zelenii-sad.domokey.ru> и в мобильном приложении «ДомОкей»;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона №217-ФЗ (тайное голосование по избранию председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора).

11.8. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящего Федерального закона.

11.9. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных Уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

11.10. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

11.11. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

## **12. Правление Товарищества**

12.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

12.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем, при избрании на общем собрании кандидата на должность временно исполняющего обязанности председателя Товарищества, он также является членом Правления.

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

12.4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

12.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

12.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

12.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;  
2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, 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;

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, 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 настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, для лиц, не являющихся членами Товарищества, но имеющих на территории Товарищества участки в собственности или в пользовании, 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 для лиц не являющихся членами Товарищества, но имеющих на территории Товарищества участки в собственности или в пользовании;

16) прием граждан в члены Товарищества.

12.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

12.10. 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.

### **13. Председатель Товарищества**

13.1. 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 Уставом Товарищества 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 от имени Товарищества 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.

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

13.3. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.

13.4. При отсутствии председателя Товарищества (отпуск, болезнь и иные уважительные причины, носящие долговременный характер) с кандидатом, избранным на общем собрании членов Товарищества, на должность временно исполняющего обязанности председателя, заключается трудовой договор на необходимый срок, с оплатой труда согласно размеру заработной платы председателя Товарищества. Вместе с этим временный исполняющий обязанности председателя наделяется всеми правами и обязанностями председателя Товарищества, в том числе правом первой подписи всех документов, относящихся к деятельности СНТ «Зеленый сад», правом подписи всех банковских документов, правом быть представителем Товарищества во всех государственных органах, коммерческих и некоммерческих организациях по всем вопросам, с правом подачи и подписи и получения всех документов.

#### **14. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.**

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

14.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества или может состоять из одного Ревизора.

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).

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

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

14.5. 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) ревизионная комиссия обязана предоставить за 7 дней до собрания отчет для ознакомления, председателю Правления Товариществом.

14.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии или (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном законодательством.

## **15. Ведение делопроизводства в Товариществе**

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и секретарь собрания.

15.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

15.5. Протоколы, указанные в пунктах 15.2 и 15.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

15.6. Протоколы, указанные в пунктах 15.2 и 15.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

15.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 15.2 и 15.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 10.1 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.

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

## **16. Правила использования земельных участков.**

16.1 Территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд

16.2. Возведение строений и сооружений в садоводческом некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, Градостроительным кодексом РФ

16.3. Застройка должна вестись согласно норм (СНиП, СП, СанПиН) установленных на момент застройки.

16.4. Садовые земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

16.5. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

## **17. Права и обязанности лиц, имеющих земельные участки на территории садоводства, не являющихся членами Товарищества**

17.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями, в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, 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.

17.2. Лица, указанные в пункте 17.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

17.3. Лица, указанные в пункте 17.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

17.4. Лица, не являющиеся членами, но имеющие земельные участки на территории Товарищества, имеют право знакомиться и получать заверенные копии:

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

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

в) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

г) финансово-экономического обоснования размера взносов.

Указанные документы предоставляются по заявлению, за плату 10 (десять) рублей за одну страницу, с учетом норм Федерального закона от 27.07.2006 «О персональных данных» № 152-ФЗ ;

17.5. Лица, указанные в пункте 17.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

17.6. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 10.1 Устава, лица, указанные в пункте 17.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 17.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

17.7. Лица, указанные в пункте 17.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, с учетом норм Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

17.8. Лица, указанные в пункте 17.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **18. Распределение садовых земельных участков.**

18.1. Распределение земельных участков между членами Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества согласно реестру членов Товарищества.

Условные номера таких участков указываются в реестре членов Товарищества и проекте межевания территории.

## **19. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения**

19.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным планированием межевания территории.

19.2. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам.

19.3. Имущество общего пользования, созданное на личные денежные средства членов Товарищества, находящееся на землях общего пользования, может являться общедолевой собственностью членов Товарищества или находиться в собственности садоводства.

19.5. В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

## **20. Право собственности на имущество общего пользования**

20.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся

правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

20.2. 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 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

20.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения Общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

20.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

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

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

20.7. 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).

20.8. Имущество общего пользования, 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:

1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

20.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

## **21. Ликвидация Товарищества**

21.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается правообладателям садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади.

21.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание.

При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади.

21.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, которое должно быть не менее семи, Товарищество, может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.