

Утверждён решением общего  
собрания членов некоммерческого  
садоводческого товарищества «Светофор»,  
оформленным Протоколом от «11» марта 2021 года



**УСТАВ**  
**Некоммерческого садоводческого товарищества**  
**«СВЕТОФОР»**

г. Новосибирск, 2021 год



## 1. Общие положения

1.1. Некоммерческое садоводческое товарищество «Светофор» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2. Товарищество образовано на земельном участке, предоставленном Решением Исполнительного комитета Новосибирского городского совета народных депутатов №548-з от 19.08.1991 года и зарегистрировано в качестве юридического лица Новосибирской городской регистрационной палатой 19.10.1991 года за регистрационным номером 24604.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

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

1.5. Полное наименование Товарищества: Некоммерческое садоводческое товарищество «Светофор».

Сокращенное наименование: НСТ «Светофор».

1.6. Местом нахождения Товарищества является: Российская Федерация, город Новосибирск

1.7. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.8. Вид деятельности товарищества — садоводство.

## 2. Правовой статус Товарищества

2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
- 2) приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 3) открывать банковские счета;
- 4) заключать, изменять и расторгать договоры;
- 5) принимать и увольнять работников;
- 6) создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 7) обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- 8) участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- 9) выступать истцом и ответчиком в судах;
- 10) обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- 11) осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- 1) представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- 2) осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;



3) технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

4) организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно организовывать коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

2.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

### **3. Цели и предмет деятельности Товарищества**

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

1) совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании

2) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

3) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

4) 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.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

### **4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в устав Товарищества**

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с требованиями 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» (далее — Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

4.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

4.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция могут быть приняты общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов.



## 5. Членство в Товариществе

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица;

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.4. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

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

5.8. 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 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов производится в порядке, установленном федеральным законом.

5.9. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена товарищества либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок.

## 6. Права и обязанности члена Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- 3) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- 4) знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии, устава Товарищества, финансовые отчеты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;
- 5) добровольно прекратить членство в товариществе;
- 6) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 7) получать выписку из реестра членов Товарищества в порядке, установленном законом;
- 8) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.
- 9) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;



10) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

6.2. Член товарищества обязан:

- 1) соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 2) нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- 3) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);
- 4) участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества;
- 5) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию, содержание инфраструктуры и другие платежи;
- 6) вносить членские и другие взносы в установленные сроки;
- 7) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
- 8) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 9) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- 10) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- 11) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;
- 12) соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
- 13) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- 14) в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка;
- 15) соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

## 7. Землепользование в Товариществе

7.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества согласно требованиям Федерального закона № 217.



7.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

7.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями электропередач, пожарным водоемом, сторожкой и другими объектами общего пользования.

7.4. Садовым земельным участком является земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

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

## **8. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества**

8.1. Денежные средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, а также из поступлений из иных источников. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

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

8.3. Размер ежегодных членских взносов устанавливается решением общего собрания членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества, исходя из размера взноса, рассчитанного на 1 (одну) сотку (ставка). Размер членского взноса каждого из членов Товарищества определяется путём умножения ставки на размер принадлежащего члену Товарищества земельного участка, выраженный в сотках.

8.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества ежегодно до 1 июня текущего года (года за который производится оплата).

8.5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество, с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями, с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями, с благоустройством земельных участков общего назначения, с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности, с проведением аудиторских проверок товарищества, с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний, с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка, с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества, с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый



государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества, исходя из размера взноса, рассчитанного на 1 (одну) сотку (ставка).

Размер целевого взноса устанавливается исходя из расчёта на 1 (одну) сотку (ставка), размер целевого взноса каждого из членов Товарищества определяется путём умножения ставки на размер принадлежащего члену Товарищества земельного участка, выраженный в сотках, если иной порядок определения размера целевого взноса не установлен решением общего собрания членов Товарищества.

8.7. В случае нарушения установленных настоящим Уставом и/или решением общего собрания членов Товарищества сроков внесения членских и/или целевых взносов, на сумму задолженности подлежит начислению пеня – при просрочке внесения взносов на срок от 1 до 30 дней включительно – 500 рублей с каждого участка, при просрочке внесения взносов на срок от 31 дня включительно – 1000 рублей с каждого участка.

Не использование членом Товарищества своего земельного участка не является основанием для освобождения его от обязанности по уплате членских и целевых взносов.

8.8. Помимо уплаты членских и целевых взносов члены товарищества обязаны ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, перечислять на счёт Товарищества плату за потреблённую электрическую энергию, согласно показаниям индивидуальных приборов учёта, а также плату за электроэнергию, потребляемую на содержание общего имущества, возмещение потерь электрической энергии в электрических сетях в порядке, установленном решением общего собрания.

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

8.10. Решением Общего собрания членов Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и/или целевого взносов для отдельных членов Товарищества в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества его Правлением. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в Правление Товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы.

8.11. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения Общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

8.12. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания Товарищества.

## **9. Общее собрание членов Товарищества**

9.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Товарищества.

9.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества, ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

9.3. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

9.3.1. изменение устава товарищества;

9.3.2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;



9.3.3. 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;

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

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

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

9.3.7. прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9.3.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9.3.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;

9.3.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке 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;

9.3.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

9.3.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

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

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

9.3.17. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.3.18. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

9.3.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

9.3.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества;

9.3.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества;



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

9.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.3.1 – 9.3.6, 9.3.10, 9.3.17, 9.3.21 – 9.3.23 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.5. По вопросам, указанным в пунктах 9.3.4 – 9.3.6, 9.3.21 и 9.3.22 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном законом.

9.6. По иным вопросам, указанным в пункте 9.4. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.7. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9.9. Требование ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

9.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п.9.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п.9.11 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 п.9.13 – 9.18 настоящего Устава.

9.13. 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": <http://нст-светофор.рф/>;

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

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

9.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов



товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 9.3.4 – 9.3.6, 9.3.21 и 9.3.22 настоящего Устава, лица, ведущие садоводство на территории Товарищества и не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

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

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

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

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

9.22. По вопросам, указанным в пунктах 9.3.1, 9.3.2, 9.3.4 – 9.3.6, 9.3.10, 9.3.17, 9.3.21 – 9.3.23 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным пунктом 9.3. настоящего Устава, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

9.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.3.1, 9.3.2, 9.3.4 – 9.3.6, 9.3.10, 9.3.17, 9.3.21 – 9.3.23 настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 9.19 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества и результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим



собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, голосовавших в письменной форме. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.26. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.27. Заочное голосование проводится в следующем порядке:

9.27.1. Решение о проведении общего собрания путём заочного голосования принимается Правлением Товарищества, которым определяются повестка дня, сроки и способ ознакомления с материалами к общему собранию, время проведения голосования - дата начала голосования, дата окончания голосования (приёмки бюллетеней), способ получения бюллетеней для голосования членами Товарищества, способ передачи бюллетеней для участия в голосовании, утверждается форма бланка бюллетеня для голосования.

Председательствующим на собрании, проводимом путём заочного голосования является Председатель Товарищества, секретарь собрания назначается решением Правления.

9.27.2. В сроки, установленные законом и настоящим Уставом, члены Товарищества уведомляются о проведении общего собрания с заочным голосованием по вопросам повестки дня. Такое уведомление должно содержать указание на повестку дня, дату начала голосования, дату окончания голосования (приёмки бюллетеней), способ получения бюллетеней для голосования членами Товарищества, способ передачи бюллетеней для участия в голосовании.

9.27.3. Бланк бюллетеня для голосования должен содержать указание дату начала и окончания, место и способ приёмки бюллетеня. В бланке должно содержаться место для указания голосующим своих данных (ФИО, номера принадлежащего участка, данных о доверенности – для представителя), место для проставления подписи (при её наличии) либо повторного указания данных, идентифицирующих голосующего.

Принимая участие в заочном голосовании члены Товарищества дают Товариществу своё согласие на обработку своих персональных данных, указанных в бюллетене для голосования, для цели осуществления уставной деятельности. Такое согласие даётся бессрочно.

9.27.4. Бюллетени для заочного голосования распространяются среди членов Товарищества в соответствии с решением Правления одним или несколькими из следующих способов:

- публикация бланка бюллетеня для голосования на официальном сайте Товарищества;
- направление бланка бюллетеня для голосования на электронную почту членов Товарищества по адресам, указанным в реестре членов Товарищества;
- направление бланка бюллетеня почтовым отправлением по адресам, указанным в реестре членов Товарищества;

- передача распечатанного бланка бюллетеня для голосования по месту нахождения Правления Товарищества либо в ином месте, определённом решением Правления Товарищества.

9.27.5. Заполненные бюллетени для голосования возвращаются членами Товарищества путём направления почтовым отправлением, передачи в место нахождения Правления Товарищества либо в иное место, определённое решением Правления Товарищества.

При невозможности члена Товарищества передать оригинал заполненного бюллетеня в сроки, установленные для голосования, сканированный образ заполненного бюллетеня может быть направлен членом Товарищества на адрес электронной почты Товарищества, с последующей передачей оригинала бюллетеня при устранении препятствий, вызвавших



невозможность передачи оригинала, в том числе путём направления оригинала бюллетеня почтовым отправлением.

Сканированный образ бюллетеня, направленный на электронный адрес Товарищества, не требует последующей передачи оригинала в случае, если он подписан электронной подписью члена Товарищества.

9.27.6. Для целей определения кворума принявшими участие в голосовании признаются бюллетени членов Товарищества, поступившие в Товарищество до даты окончания голосования, указанной в объявлении и бланке бюллетеня.

9.27.7. Функции счётной комиссии при проведении заочного голосования (заочной части очно-заочного голосования) выполняют члены ревизионной комиссии. В случае, если к моменту принятия решения о проведении заочного голосования, ревизионная комиссия не будет сформирована, счётная комиссия данного собрания назначается решением Правления Товарищества из числа членов Товарищества, выразивших согласие на исполнение данных функций.

9.27.8. Счётная комиссия производит подсчёт голосов в течение пяти рабочих дней со дня окончания приёма бюллетеней, после чего составляет Протокол о результатах голосования по каждому вопросу повестки дня и передаёт его Председательствующему на собрании и секретарю для составления Протокола общего собрания.

9.27.9. В течение пяти рабочих дней с момента получения Протокола о результатах голосования оформляется Протокол общего собрания членов Товарищества, подписываемый секретарём и председательствующим на собрании.

9.28. Протокол общего собрания не позднее десяти рабочих дней со дня окончания голосования публикуется путём размещения его на информационном щите. Дополнительно протокол может быть опубликован на официальном сайте Товарищества. С момента размещения Протокола на информационном щите и (или) на сайте Товарищества, все члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводств в индивидуальном порядке, считаются ознакомленными с решениями общего собрания.

9.29. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.3.4 – 9.3.6, 9.3.21 и 9.3.22 Устава).

## **10. Правление и Председатель Товарищества**

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

10.3. Члены правления избираются общим собранием членов Товарищества из числа его членов в количестве 5 (пяти) человек на срок 2 (два) года.

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

10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца.

10.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

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 настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, 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 для лиц, осуществляющих ведение садоводства на территории Товарищества без членства в нем.

10.8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

10.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

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

10.11. 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 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.

10.12. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

## **11. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества**

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

11.2. 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).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

11.5. 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) осуществлять функции счётной комиссии при проведении общих собраний членов Товарищества путём заочного голосования и очно-заочного голосования (в части заочного голосования).



11.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в установленном законом порядке. .

## **12. Ведение реестра членов Товарищества**

12.1. Председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества осуществляется ведение реестра членов товарищества.

12.2. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные:

- 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) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

12.3. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

12.4. В случае неисполнения требования, установленного п.12.3. Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

12.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, без членства в Товариществе.

## **13. Ведение садоводства в индивидуальном порядке**

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

13.2. Указанные лица вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

13.3. Лица, указанные в п.13.1 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

13.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.13.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

За нарушение сроков внесения платы, предусмотренной п.13.3. Устава, к лицам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, применяется мера ответственности, предусмотренная п.8.7. Устава.



13.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 13.3 Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

13.6. Лица, указанные в п.13.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 9.3.4 – 9.3.6, 9.3.21 и 9.3.22 Устава, лица, указанные в п.13.1 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 п.13.1 Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Лица, указанные в п.13.1 Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

#### **14. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

14.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

14.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена в порядке добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества, а также по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

14.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

14.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

14.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершённой после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.