УТВЕРЖДЕН решением общего
собрания членов СНТ СН «Золотые пески»,
оформленным Протоколом общего
собрания членов СНТ СН «Золотые пески»
от 20 октября 2026 г.

УСТАВ

Садоводческого Некоммерческого Товарищества Собственников Недвижимости «Золотые Пески»

(новая редакция)

Московская область, г. Можайск, д. Глазово, территория СНТ СН «Золотые пески» 2026 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Золотые пески» (далее – «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников, правообладателей садовых земельных участков, созданным с целью совместного владения, пользования и содержания имущества общего пользования, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Товарищество поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица – Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №21 по Московской области с присвоением ОГРН 1185053049983, ИНН 5028035517. До создания СНТ СН «Золотые пески» единым дачным массивом и его инфраструктурой управлял **Дачный потребительский кооператив «Золотые пески»** (ДПК «Золотые пески» ИНН 5028026015).

*В соответствии с **частью 4 статьи 54 Федерального закона № 217-ФЗ**, созданные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона садоводческие или огороднические кооперативы должны быть преобразованы в товарищества собственников недвижимости или должны привести свои уставы в соответствие с законодательством Российской Федерации о сельскохозяйственной кооперации при первом их изменении в случае принятия их членами решения об осуществлении деятельности по производству, переработке и сбыту продукции растениеводства или иной деятельности, не связанной с ведением садоводства и огородничества на садовых или огородных земельных участках.*

С целью строгого исполнения требований федерального законодательства, собственники земельных участков изменили форму управления. Фактически, после прекращения деятельности ДПК, 17.12.2018 года было зарегистрировано новое юридическое лицо — СНТ СН «Золотые пески».

1.2. Настоящая редакция Устава Товарищества принята в связи с приведением его положений в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон от 29.07.2017 года № 217-ФЗ) и является новой редакцией Устава Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Золотые пески», зарегистрированного 17.12.2018 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Электростали Московской области, государственный регистрационный номер записи 1185053049983.

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.4. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.5. Организационно-правовая форма – Садоводческое некоммерческое товарищество, которое в соответствии с ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.6. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Золотые пески», сокращенное наименование на русском языке: СНТ СН «Золотые пески».

1.7. Место нахождения Товарищества: 143222, Московская область, г. Можайск, д. Глазово, территория СНТ СН «Золотые пески», д. 272.

1.8. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать с собственным полным наименованием на русском языке.

1.9. Товарищество имеет сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет https://снтсн-золотые-пески.рф (далее – «сайт Товарищества»), который в соответствии с положениями настоящего Устава используется для информирования и оповещения членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе.

1.10. Территория садоводства (далее – «территория Товарищества») расположена в кадастровом квартале 50:18:0070209 в деревне Глазово Можайского муниципального округа Московской области.

В соответствии с Планом территории СНТ СН «Золотые пески», приведённым в Приложении №1 к настоящему Уставу.

1.11. Органами управления Товарищества являются:

– высший орган Товарищества – общее собрание членов Товарищества;

– исполнительные органы: единоличный исполнительный орган – председатель Правления; постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – правление Товарищества.

Наряду с исполнительными органами, в Товариществе образуется ревизионная комиссия (ревизор).

1.12. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, и Товариществом как юридическим лицом.

Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 года №217-ФЗ.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является обеспечение совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

– создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства: обеспечение электрической энергией для общих нужд Товарищества, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия;

– содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

– содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими

лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

– иные цели, не противоречащие законодательству РФ и определенные общим собранием членов Товарищества.

2.2. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ, ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Собственники, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе:

– вступать в члены Товарищества;

– вести садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе;

– использовать земельный участок общего назначения в границах территории Товарищества для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы;

– самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости;

– осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, нормативами) строительство на садовом земельном участке;

– требовать защиты права, нарушенного действиями самого Товарищества, его членов или граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе.

3.2. Собственники, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не вправе:

– отчуждать садовый земельный участок отдельно от расположенных на нем жилого дома, садового дома, хозяйственных построек и (или) гаража;

– осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования Товарищества;

– 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 садовый земельный участок.

3.3. Собственники, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не участвующие в Товариществе, вправе:

– использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;

– принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам, указанных в пункте 7.4 настоящего Устава;

– знакомиться и получать копии документов Товарищества, указанных в пункте 5.2 настоящего Устава, в порядке, предусмотренном пунктами 5.3 – 5.7 настоящего Устава;

– обжаловать решения органов Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия.

3.4. Собственники, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, обязаны:

– бережно относиться к объектам инфраструктуры и другому имуществу общего пользования Товарищества;

– размещать постройки и инженерные сооружения на садовом земельном участке с учетом требований сводов правил;

– складировать строительные и прочие крупногабаритные материалы только в пределах садового земельного участка;

– утилизировать твердые коммунальные отходы только в контейнеры, установленные на специально отведенной площадке для сбора твердых коммунальных отходов.

3.5. Собственники, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не участвующие 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, равную суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, являющиеся собственниками или правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4.1.1. Если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности, то в члены могут вступить все сособственники земельного участка.

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

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

4.1.4. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

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

– адрес места жительства заявителя;

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

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

– 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.

4.1.5. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

4.1.6. Рассмотрение правлением Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.1.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, указанное в статье 4.1.4 настоящего Устава, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

4.1.8. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям Федерального Закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящего Устава.

4.1.9. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 4.1.8 настоящего Устава, не допускается.

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

4.2. Прекращение членства в Товариществе.

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

4.2.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.2.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.2.4. Председатель Правления не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по оплате взносов,

содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

4.2.6. В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента принятия общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена Товарищества 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 об исключении из членов Товарищества, в котором указываются:

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

– обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

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

4.2.8. 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. В случае неисполнения указанного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

– в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

– участвовать в управлении делами Товарищества;

– добровольно прекратить членство в Товариществе;

– обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

– подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке,

установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

5.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

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

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

– заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

– документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

– протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

– финансово-экономического обоснования размера взносов.

5.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 5.2 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.4. Стоимость затрат на изготовление копий документов, с учетом расхода материальных, временных, трудовых ресурсов, устанавливается общим собранием членов Товарищества за каждую страницу документа.

5.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней, с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества, получать заверенные выписки из реестра. Выписка из реестра членов Товарищества выдается только в отношении самого члена Товарищества, сделавшего запрос. Выписки об иных членах Товарищества не могут предоставлены неуполномоченным лицам или организациям в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

5.6. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении заверенных копий документов, указанных в п. 5.2. настоящего Устава, и оплаты стоимости затрат на изготовление копий получить их на руки в правлении Товарищества или почтовым отправлением на адрес, указанный в реестре членов Товарищества или в заявлении о предоставлении копий документов.

Почтовое отправление производится в случае предварительной оплаты затрат на его осуществление, определяемой общим собранием членов Товарищества.

Срок предоставления копий документов исчисляется с момента поступления на расчетный счет Товарищества оплаты стоимости затрат на изготовление копий.

5.7. Незаверенные копии указанных в п. 5.2 настоящего Устава документов могут быть предоставлены в электронном виде бесплатно по письменному заявлению члена Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества,

или на адрес электронной почты, указанный в письменном заявлении.

5.8. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

– не нарушать права других членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе;

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

– не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, указанных в пункте 2.1. настоящего Устава;

– своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

– исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

– предоставлять правлению в письменном виде достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать об их изменении;

– в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему садовый земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление;

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

6. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ СРОКОВ ИХ ВНЕСЕНИЯ

6.1. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

– членские взносы;

– целевые взносы.

Наряду с членскими и целевыми взносами, для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, устанавливается плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, равная суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

6.2. Все взносы и платежи должны вноситься исключительно на расчетный счет Товарищества.

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

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

– с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

– с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;

– с благоустройством территории Товарищества;

– с охраной территории Товарищества 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.

6.4. Размер членского взноса для каждого члена Товарищества определяется пропорционально площади занимаемого членом Товарищества садового земельного участка (либо доли в нем) из расчета за 1 квадратный метр садового земельного участка и рассчитывается по формуле:

$$ЧВ_{в\ месяц} = Р / S_{общая.} * S_{участка} / 12\ месяцев,$$

где ЧВ – размер членского взноса в месяц;

Р – общая сумма планируемых расходов Товарищества по членским взносам согласно приходно-расходной смете (годовой бюджет), в рублях;

$S_{общая}$ – общая площадь расположенных в границах территории Товарищества садовых земельных участков, принадлежащих садоводам Товарищества, в квадратных метрах;

$S_{участка}$ – площадь занимаемого членом Товарищества садового земельного участка (либо доли в нем), в квадратных метрах.

6.5. Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества равными платежами ежемесячно до 10 числа текущего (оплачиваемого) месяца.

6.6. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, 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 Товарищества;

– 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.

6.7. Размер целевого взноса для каждого члена Товарищества определяется пропорционально площади занимаемого членом Товарищества садового земельного

участка (либо доли в нем) из расчета за 1 квадратный метр садового земельного участка и рассчитывается по формуле:

$$ЦВ = Р / S_{общая.} * S_{участка},$$

где ЦВ – размер целевого взноса;

Р – общая сумма планируемых расходов Товарищества по целевому взносу согласно приходно-расходной смете, в рублях;

$S_{общая}$ – общая площадь расположенных в границах территории Товарищества садовых земельных участков, принадлежащих садоводам Товарищества, в квадратных метрах

$S_{участка}$ – площадь занимаемого членом Товарищества садового земельного участка (либо доли в нем), в квадратных метрах.

6.8. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в течение 2 месяцев с даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об утверждении размера целевых взносов, если иной срок не установлен соответствующим решением общего собрания членов Товарищества.

6.9. Суммарный размер платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с п. 6.4. и 6.7 настоящего Устава.

6.10. Размер членских и целевых взносов для членов Товарищества и, соответственно, размер платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

6.11. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий.

6.12. Финансовый год в Товариществе соответствует календарному году.

6.13. Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование, утвержденные решением общего собрания Товарищества, действуют в течение всего финансового года независимо от даты проведения общего собрания членов Товарищества.

6.14. Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование могут быть утверждены на период от 1-го финансового года до срока окончания полномочий руководящих органов Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора).

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

6.15. Пени за несвоевременную оплату всех видов взносов составляют 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

6.16. Неиспользование членом Товарищества или гражданином, ведущим садоводство на садовом земельном участке, расположенном в границах территории

Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, садового земельного участка в соответствии с его целевым назначением, неиспользование или отказ от пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества не является основанием для освобождения полностью или частично от исполнения обязательств по уплате членских и целевых взносов для членов Товарищества или платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества.

6.17. В случае невнесения взносов членами Товарищества, платы гражданами, ведущими садоводство на садовом земельном участке, расположенном в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

7.1.1. изменение устава Товарищества;

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

7.1.3. 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;

7.1.4. принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства;

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

7.1.6. принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным Законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ;

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

7.1.8. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

7.1.10. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

7.1.11. 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;

7.1.12. 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;

7.1.13. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

7.1.16. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

7.1.17. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества в той мере, в которой они не установлены настоящим Уставом;

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

7.1.19. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

7.1.20. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

7.1.21. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

7.1.22. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

7.1.23. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе;

7.1.24. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе;

7.1.25. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

7.1.26. принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов

членов Товарищества и (или) граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, в составе согласительной комиссии;

7.1.27. 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 от 29.07.2017 года № 217-ФЗ;

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

7.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным пунктами 7.1.1 – 7.1.28 настоящего Устава.

7.3. По вопросам, указанным в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, 7.1.12, 7.1.19, 7.1.23 – 7.1.28 настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.4. По вопросам, указанным в пунктах 7.1.4 – 7.1.8, 7.1.11, 7.1.23, 7.1.24, 7.1.26, 7.1.28 настоящего Устава решения собрания принимаются с учетом результатов голосования граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе.

7.5. По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества;

4) органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

7.9. 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.

7.10. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3, 4 пункта 7.8 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Товарищества, указанному в Едином государственном

реестре юридических лиц.

7.11. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случаях, если:

– отсутствует письменное требование с указанием перечня вопросов предлагаемой повестки или вопросы, указанные в требовании, не могут быть решены общим собранием членов Товарищества, так как не относятся к его компетенции;

– требование не подписано, либо подписано менее чем 1/5 от общего числа членов Товарищества.

7.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 7.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

7.13. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным Законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ.

7.14. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества и/или направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) и/или размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место его проведения, 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 общего собрания членов Товарищества не допускается.

7.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 7.1.4 – 7.1.8, 7.1.11, 7.1.23, 7.1.24, 7.1.26, 7.1.28 настоящего Устава граждане, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

7.17. Правление Товарищества не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании 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.

Размещение проектов документов и иных материалов, планируемых к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

В случае нарушения срока информирования, предусмотренного настоящим

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

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

7.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует (зарегистрировались для участия) более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

7.20. Каждый член Товарищества на общем собрании членов Товарищества имеет один голос. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 7.1.4 – 7.1.8, 7.1.11, 7.1.23, 7.1.24, 7.1.26, 7.1.28 настоящего Устава, каждый собственник, правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не участвующий в Товариществе, имеет на общем собрании один голос.

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

7.22. По вопросам, указанным в пунктах 7.1.1 – 7.1.28, 7.2 настоящего Устава решение общего собрания членов Товарищества может быть принято с применением электронных или иных технических средств.

7.23. По вопросам, указанным в пунктах 7.1.1 – 7.1.28, 7.2 настоящего Устава решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств.

7.24. По вопросам, указанным в пунктах 7.1.3, 7.1.9 - 7.1.11, 7.1.13 - 7.1.18, 7.1.20 - 7.1.22, 7.1.27, 7.2 настоящего Устава решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств.

7.25. По вопросам, указанным в пунктах 7.1.1, 7.1.2, 7.1.4 - 7.1.8, 7.1.12, 7.1.19, 7.1.23 - 7.1.26, 7.1.28 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

7.26. В Товариществе устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования и заочной части очно-заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств:

Устанавливаемый правлением Товарищества срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем семь и больше, чем четырнадцать календарных дней.

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.

Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования.

Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от участников общего собрания членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата

окончания приема Бюллетеней для заочного голосования от участников общего собрания членов Товарищества.

В уведомлении о проведении заочного голосования или очно-заочного голосования должна быть указана форма общего собрания членов Товарищества, вид собрания (очередное или внеочередное общее собрание), перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня), дата и время начала приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование (дата и время начала процедуры заочного голосования), дата и время окончания приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование (дата и время окончания процедуры заочного голосования), а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. В случае проведения общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств в уведомлении о проведении общего собрания также указываются сведения об используемых электронных или иных технических средствах, адрес электронной почты для направления участниками общего собрания членов Товарищества решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

Форма бюллетеня для голосования на общем собрании членов Товарищества утверждается правлением Товарищества.

Бюллетень может быть получен членами Товарищества и в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 7.1.4 – 7.1.8, 7.1.11, 7.1.23, 7.1.24, 7.1.26, 7.1.28 настоящего Устава, гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, путем вручения под роспись голосующему (его представителю), направлен им заказным письмом или направлен по адресу электронной почты, указанному в реестре членов Товарищества, или размещен на сайте Товарищества. В случае направления бюллетеня по адресу электронной почты, указанному в реестре членов Товарищества, а также в случае размещения бюллетеня на сайте Товарищества участник общего собрания членов Товарищества самостоятельно распечатывает бюллетень на бумажном носителе для его заполнения.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена членам Товарищества и в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 7.1.4 – 7.1.8, 7.1.11, 7.1.23, 7.1.24, 7.1.26, 7.1.28 настоящего Устава, гражданам, ведущим садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

Заполненный бюллетень может быть лично передан в правление Товарищества, направлен заказным письмом либо направлен по адресу электронной почты, по которому осуществляется связь с Товариществом.

Принявшими участие в заочном голосовании считаются члены Товарищества и в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 7.1.4 – 7.1.8, 7.1.11, 7.1.23, 7.1.24, 7.1.26, 7.1.28 настоящего Устава, граждане, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, заполненные бюллетени которых получены до окончания срока приема бюллетеней.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества представителя члена Товарищества к заполненному представителем бюллетеню прикладывается документ,

подтверждающий полномочия представителя (копия доверенности на представителя).

При определении результатов заочного голосования учитываются те бюллетени, которые были получены до окончания срока приема заполненных бюллетеней, позволяют определить, кем именно был заполнен бюллетень, а также содержат сведения о голосовании, которые можно однозначно трактовать.

Не считается принявшим участие в заочном голосовании участник общего собрания членов Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи этого члена или гражданина, ведущего садоводство на садовом земельном участке, расположенном в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, или его представителя. Такой Бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией. Счетная комиссия должна состоять не менее чем из двух членов Товарищества или членов правления Товарищества. При этом, часть счетной комиссии может состоять из членов правления Товарищества, а часть – из рядовых членов Товарищества. Члены счетной комиссии определяются правлением Товарищества или Общим собранием на основании личных заявлений, с учетом возможности личного присутствия заявителей в месте подсчета голосов.

7.27. В Товариществе допускается проведение заочного голосования и учет голосов заочной части очно-заочного голосования посредством использования сайта Товарищества.

Выбор варианта голосования или совокупности вариантов голосования на каждое конкретное общее собрание членов Товарищества с проведением заочного голосования осуществляется правлением Товарищества и отражается в протоколе заседания правления Товарищества при подготовке соответствующего собрания, а также в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.

Вариант 1. При проведении голосования с использованием сайта Товарищества повестка дня и бюллетени для голосования размещаются в разделе «Голосование» сайта Товарищества.

Член Товарищества или гражданин, ведущий садоводство на садовом земельном участке, расположенном в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, желающий проголосовать на сайте Товарищества, должен зарегистрироваться на сайте Товарищества с указанием адреса своей электронной почты, соответствующего адресу электронной почты, указанному в реестре членов Товарищества, что позволит его идентифицировать.

Далее в разделе «Голосование» на сайте Товарищества голосующий должен отметить варианты голосования по вопросам повестки дня в электронном бюллетене, после чего заполненный электронный бюллетень будет автоматически направлен на электронную почту голосовавшего для личной подписи.

Распечатав и поставив личную подпись на бюллетене, проголосовавший должен отправить фото или сканированный образ бюллетеня на адрес электронной почты, используемый Товариществом для направления участниками общего собрания членов товарищества решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

Вариант 2. В разделе «Голосование» на сайте Товарищества голосующий отмечает варианты своего решения по вопросам повестки дня в форме электронного бюллетеня, после чего на его номер мобильного телефона направляется уникальный код простой

электронной подписи (ПЭП). Голосующий вводит на сайте полученный код, тем самым подписывая заполненный электронный бюллетень своей ПЭП. Подписанный таким образом электронный бюллетень автоматически сохраняется на сайте Товарищества и направляется на электронную почту голосовавшего.

Вариант 3. При отсутствии возможности использования электронных средств связи бюллетени для голосования выдаются участникам голосования (при предъявлении документа, удостоверяющего личность и документа о собственности/владении на земельный участок) на руки, под роспись в получении. После заполнения бюллетеня участник общего собрания членов Товарищества сдает заполненный бюллетень члену правления Товарищества или члену счетной комиссии под роспись в получении.

Конкретное место выдачи бюллетеней на руки и место их приема после голосования определяет правление Товарищества и указывает его в своем протоколе о созыве собрания и утверждении повестки дня, а также в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.

Бюллетени, поданные через сайт Товарищества и электронную почту, используемую Товариществом для направления участниками общего собрания членов Товарищества решений по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, будут учитываться только в случае соответствия адреса электронной почты и/или телефонного номера проголосовавшего адресу электронной почты и телефонному номеру члена Товарищества или гражданина, ведущего садоводство на садовом земельном участке, расположенном в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, указанным в реестре членов Товарищества.

Для контроля поступления голосов через сайт Товарищества и электронную почту используемую Товариществом для направления участниками общего собрания членов Товарищества решений по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, их учета и проверки соответствия требованиям, определенным настоящим Уставом – правлением Товарищества из своего состава избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания правления Товарищества.

Администратор осуществляет проверку личности принявшего в участие в голосовании с помощью электронных или иных технических средств, посредством сверки телефонного номера и/или адреса электронной почты проголосовавшего с данными, содержащимися в реестре членов Товарищества. Совпадение указанных данных является подтверждением факта участия лица в голосовании**.**

7.28. В Товариществе допускается проведение очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, с использованием электронных или иных технических средств.

При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать

на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

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.

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

7.29. 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.

7.30. 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.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем заочного, очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются бюллетени в письменной форме членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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), иных сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

7.31. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких

решений путем размещения соответствующего сообщения об этом на сайте Товарищества, на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

7.32. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе.

8. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

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

Избрание членов правления из числа родственников членов Товарищества, а также лиц, представляющих имущественные или иные интересы членов Товарищества, в том числе по нотариально удостоверенным доверенностям, не допускается.

8.2. Председатель Правления является членом правления Товарищества и его председателем.

8.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

8.4. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости. Председатель не позднее трех дней до даты проведения заседания оповещает членов правления способом, установленным правлением на его первом после избрания заседании.

8.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

8.7. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

8.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

8.8.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

8.8.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

8.8.3. 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;

8.8.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

8.8.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

8.8.6. принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

8.8.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

8.8.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

8.8.10. подготовка бюллетеней голосования, необходимых для проведения общего собрания членов Товарищества;

8.8.11. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

8.8.12. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

8.8.13. контроль за своевременным внесением взносов и платежей, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате членских и целевых взносов или платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, в судебном порядке;

8.8.14. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

8.8.15. 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;

8.8.16. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе;

8.8.17. прием граждан в члены Товарищества.

8.9. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным Законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

8.10. Лица, избранные в правление Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых членов правления Товарищества (правления в новом составе).

8.11. Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны разумно и добросовестно действовать в интересах Товарищества.

8.12. Председатель и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

9. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

9.1. Председатель Правления избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Председатель Правления избирается из членов правления Товарищества.

Избрание председателя Товарищества из числа родственников членов Товарищества, а также лиц, представляющих имущественные или иные интересы членов Товарищества, в том числе по нотариально удостоверенным доверенностям, не допускается.

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

9.2.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

9.2.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

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

9.2.4. 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;

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

9.2.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

9.2.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

9.3. Председатель Правления в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

9.4. Избранный Председатель Правления осуществляет свои полномочия до избрания нового председателя Товарищества.

10. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)

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

10.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на общем собрании сроком на пять лет тайным или открытым голосованием**.**

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на

должности в органах Товарищества.

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

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

10.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

10.5.1. проверять выполнение правлением Товарищества, председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

10.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

10.5.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

10.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

10.6. Если ревизионная комиссия (ревизор) приняла решение о проведении ревизии, председатель ревизионной комиссии (ревизор) направляет правлению Товарищества письменное требование о предоставлении документов для проведения ревизии. Оригиналы таких документов должны быть подготовлены к сроку, указанному в требовании.

10.7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные соответствующим образом.

10.8. Ревизия производится членами ревизионной комиссии (ревизором) лично, передача полномочий не допускается. Членам ревизионной комиссии (ревизору) по решению собрания могут быть возмещены расходы, понесенные ими в связи с исполнением своих обязанностей.

10.9. Ревизия проводится по месту нахождения Товарищества.

10.10. Заключение ревизионной комиссии составляется не позднее пяти дней после окончания ревизии, передается для ознакомления председателю и членам правления Товарищества.

10.11. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность, установленную федеральным законом за ненадлежащее выполнение обязанностей, установленных настоящим уставом.

10.12. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия, не отраженные в Уставе Товарищества, могут быть установлены Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу

Федерального закона от 29.07.2017 года N217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

11.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

11.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 года N217-ФЗ.

Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

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

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

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

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

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

11.7. 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).

11.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества (дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть безвозмездно передано в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территории которого расположена территория Товарищества, 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 собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

11.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, 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 Товарищества, 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 Товарищества.

11.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

11.11. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество.

12. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

12.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель Правления. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

12.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующим на общем собрании членов Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписываются председателем Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

Протоколы общих собраний членов Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

12.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписываются председателем Товарищества, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

12.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

12.5. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом: в течение тридцати календарных дней с момента принятия решения общим собранием членов Товарищества об избрании нового председателя Товарищества, предыдущий Председатель

Правления передает новому председателю Товарищества учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, с составлением акта приема-передачи таких документов.

13. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Председатель Правления или уполномоченный соответствующим решением правления член правления Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ.

13.2. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения указанного требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

13.3. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, с их согласия, могут быть внесены сведения о гражданах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе.

13.4. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на информационном стенде Товарищества считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

13.5. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

14. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

14.2. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается правлением Товарищества и выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества. При подготовке проекта предполагаемых изменений правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

14.3. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах ФНС в соответствии с действующим законодательством.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

15.2. Товарищество, в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на вид деятельности, относящийся к сельскохозяйственной кооперации, для осуществления которой допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

15.3. Товарищество по решению общего собрания его членов вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

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

15.5. Товарищество может быть ликвидировано по решению общего собрания членов Товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, или по решению суда.

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

15.7. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.8. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Приложение №1
к Уставу СНТ СН «Золотые пески», утвержденному решением общего собрания членов СНТ СН «Золотые пески», оформленным Протоколом общего собрания членов СНТ СН «Золотые пески» от « 02 » октября 2026 года

План территории СНТ СН «Золотые пески» (ранее ДПК «Золотые Пески» (ИНН 5028026015)

