

ПРОТОКОЛ № 3/23

заседания правления СТ «Шемелка» от 15.04.2023г.

Присутствовали:

Члены правления с/т «Шемелка»: Ноздряков С.Б., Малацион С.В., Валидов А.А., Лифанова Е.В., Сайфеева Г.Ш., Шихранов А.Н.

Члены ревизионной комиссии с/т «Шемелка»: Кутдусов Р., Никитин Ф.Ф.

Заседание инициировал председатель правления, им же предложена и повестка дня:

1. Обсуждение и утверждение отчета ревизионной комиссии,
2. Обсуждение отчета правления, документов для общего собрания.
3. Приобретение программы бухгалтерского учета.
4. Утверждение проект Устава товарищества
5. Принятие новых членов садоводства.
6. Обсуждение процедуры проведения очного общего собрания

По первому вопросу,

Был заслушан отчет ревизионной комиссии. Правление выразило несогласие с заявлением члена ревизионной комиссии Никитина Ф.Ф. что расход бензина на автомобиль председателя не соответствует найденным им в интернете расходе на этот автомобиль в 9л. на 100 км. Председатель пояснил, что расход на не новый автомобиль с объемом двигателя 2,4л. с вариатором, зимой не может быть таким низким. Председатель пояснил, что он берет средний расход по бортовому компьютеру в машине, и он составляет летом -12,5 – 13л. на 100км, а зимой 14,5 – 15л. на 100 км. так же председателем было пояснено, что в путевой лист вписываются только те поездки, которые выполняются по работам в Шемелке, и указываются только те конечные пункты, куда ездил по делам Шемелки и куда возвращался из них. После этого Никитин Ф.Ф. обиделся и покинул заседание правления.

По остальным вопросам замечаний и разногласий не было.

Председателем ревизионной комиссии был поднят вопрос об оплате работы членам ревизионной комиссии, так как объем обследованных документов очень большой и времени занимает очень много. Предложено вынести вопрос об оплате членам ревизионной комиссии и членам правления в виде освобождения от уплаты членских взносов на общее собрание.

Решение правления, принятое единогласно:

1. Утвердить отчет ревизионной комиссии
2. Вынести на общее собрание вопрос об оплате работы ревизионной комиссии и правления в виде освобождения от уплаты членских взносов

По второму вопросу,

Было проведено обсуждение отчета правления. Так как отчет обсуждался в чате WhatsApp правления, то вопросов по нему не было. Так же были обсуждены вопросы процедуры проведения очного общего собрания, выдвижения кандидатов, финансирования проведения работ по текущим делам, (ремонт бочек).

Решение правления, принятое единогласно:***Утвердить отчет правления для вынесения его на общее собрание.******По третьему вопросу,***

Бухгалтер поднял вопрос о приобретении нового программного обеспечения для ведения бухгалтерского учета, так как существующая программа не предназначена для учета в садоводстве, устарела, и давно не обновляется, а с учетом изменения в налоговом законодательстве, пользоваться ей стало невозможно.

Решение правления, принятое единогласно:***Запланировать приобретение программы бухгалтерского учета в пределах 30000 руб. Бухгалтеру рассмотреть варианты программ для садоводства.***Документооборот
СТ «ШЕМЕЛКА»
Ф. 3/23

По четвертому вопросу

Председатель доложил, что юристы подготовили новую редакцию Устава товарищества, он был выложен на сайте, и в группе WhatsApp для ознакомления и замечаний. Садоводами были сделаны предложения, замечания, исправление ошибок и опечаток. После обсуждения,

Решение правления, принятое единогласно:

Вынести на утверждение общего собрания проект Устава

По пятому вопросу,

В соответствии с п.п. 16 п.7 ст.18 ФЗ 217 согласно поданным в правление заявлениям граждан принять в члены садового товарищества «Шемелка» следующих владельцев участков в границах товарищества:

<i>n/n</i>	<i>№ уч.</i>	<i>Ф.И.О.</i>
1.	017	Зайнуллин Динар Тагирович, заявление от 03.04.2023г., выписка ЕГРН от 03.04.2023г.
2.	068	Ланцов Андрей Евгеньевич, заявление от 26.03.2023г., свидетельство 16-АС № 063646 от 18.02.2010г.
3.	069	Ланцов Александр Евгеньевич, заявление от 07.04.2023г., свидетельство 16-АЕ № 141609

Решение правления, принятое единогласно:

Принять в члены (восстановить членство в связи с утерей документов товарищества) садоводческого товарищества «Шемелка» следующих садоводов:

- 1. Зайнуллин Динар Тагирович уч. 017***
- 2. Ланцов Андрей Евгеньевич уч. 068***
- 3. Ланцов Александр Евгеньевич уч. 069***

По шестому вопросу,

Проведено обсуждение процедуры проведения собрания.

Решение правления, принятое единогласно:

- 1. Подготовить списки регистрации для членов и не членов (отв. Валидов А.А.)***
- 2. Подготовить карточки для голосования с надписью 1 голос разных цветов для членов и не членов (отв. Сайфеева Г.Ш., Ноздряков С.Б.)***
- 3. Обеспечить видеозапись собрания, (отв. Малацион С.В., Макаревич В.В.)***
- 4. Разместить на стенде отчет правления, отчет ревизионной комиссии, смету, ФЭО, разместить два сшитых экземпляра Устава. (отв. Ноздряков С.Б.)***

На этом заседание было завершено.

Председатель правления _____ Ноздряков С.Б.

Члены правления:

_____ Сайфеева Г.Ш.

_____ Валидов А.А.

_____ Малацион С.В.

_____ Лифанова Е.В.

_____ Лало О.Ю.

_____ Шихранов А.Н.

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии СТ Шемелка

12 апреля 2023года.

г.Казань

Члены ревизионной комиссии СТ «Шемелка» провели проверку деятельности председателя, правления, а также ревизию финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2022 г.

Исполнительный орган товарищества: председатель Ноздряков С.Б., коллегиальный исполнительный орган - правление в составе: Сайфеева Г.Ш., Малацион С.В., Валидов А.А., Лифанова Е.В., Шихранов А.Н.

1. В штате СТ числятся председатель, бухгалтер, энергетик, охранник, дворник, водопроводчик. Трудовые договора и должностные инструкции оформлены.

Замечаний не установлено.

Бухгалтерский учет в товариществе ведет бухгалтер – кассир Сайфеева Г.Ш. Применяется упрощенная система налогообложения (УСН). Для ведения бухгалтерского учета используется программа 1С-ЖКХ (без обновления).

Вся отчетность составляется вручную через программу для отправки отчетов СБИС(ТЕНЗОР).

Товарищество имеет расчетный счет в банке ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Москва.

По поступлению и расходу наличных денежных средств ведется кассовая книга. Кассовая книга пронумерована, прошита и скреплена печатью, заверена подписями председателя и бухгалтера. Заработная плата выплачивается 2 раза в месяц по ведомостям, производится начисление страховых взносов и удержание НДФЛ.

В кассе не восполнена недостача наличности в сумме 91521 руб.17 коп. Недостача идет с 2018г. с момента передачи документов товарищества Фазлеевым И.Р., который до 2018г. был председателем СТ. Для учета должников СТ по взносам ведется дополнительно таблица MS Excel. Список должников был предоставлен.

2.Исполнение приходно-расходной сметы за 2022год отражено в таблице, где приведены по статьям суммы фактические в сравнении с предусмотренные сметой, принятой на собрании садоводов. Также в начале таблицы приводится остаток денежных средств на начало 2022 год , а в конце таблицы- остаток денежных средств на 31.12.2022г.

остаток денежных средств

на 01.01.2022год

3 104 009 (в том числе на депозите 2 850 000)**ПРИХОД**

	фактически	по смете
Членские взносы	1 892 703	2 349 216
Погашение долгов садоводами	479 273	
Целевые взносы	374 743	522 048
Погашение долгов садоводами	462 166	
Погашение долгов по целевым взносам на благоустройство	81 947	
Погашение долгов садоводами по судебному приказу:		
Аллямов	12 027	
Александрова	18 710	
Кашипова	71 875	
Фазлеев по испол. Листу	56 006	
За электроэнергию	401 298	615 000
Земельный	21 394	
Возврат госпошлины	3 526	
Субсидия по государственной поддержке	6 065 466	
Депозит	165 393	
ВСЕГО	10 106 527	3 486 264

РАСХОД

	фактически	по смете
Зарплата	1 017 487,4	1 068 000,0
Налог	307 281,3	322 536
Земельный налог	25 189	20 400
Чистка дорог	171 300	80 000
Вывоз ТБО	41 795,89	40 000
Банковские расходы		
тензор, хим анализ воды	21 560	38 432
Закупка дров, газ, ГСМ (для охранника)	29 800	40 000
Бензин	41 000	50 000
Содержание собаки	40296,8	35 000
Связь сотовая, интернет	18 166	21 000
Электроэнергия	717 715	755 000
Хоз. Расходы	32 119,24	30 000
Итого	2 422 016,96	2 500 000
Непредвиденные расходы		
Ремонт бочек, покос травы	25 175,62	20 000
Юридические расходы		50 000
Резерв	155 000 (чистка кустарников)	100 000
Итого	180 175,62	170 000

Расходы по целевым взносам		
ремонт внутренней дорож сети СМР	9 098 201	9 098 201
строительный контроль	90 000	
экспертиза сметы	24 000	
лабораторные испытания	4 500	
щебенки		
ремонт дома охранника	535 487,95	500 000
люки для водопровода	88 920	
Итого	9 841 108,95	9 598 201,00
ВСЕГО	12 443 301,53	12 548 569,00

**Остаток денежных средств
на 31.12.2022г.** **662 587,60 руб.**

Собираемость взносов садоводов составила 79%.

Долги садоводов по предыдущим годам погашены на 19%.

Средства, собранные в 2021г. на ремонт сети внутренних дорог в сумме 2 850 000 руб. были размещены на депозит в банке ТОЧКА. Проценты от депозита дали доход в пользу товарищества 165393руб.

Анализ расходной части сметы показывает, что перерасход имеется по статьям «чистка дорог» и «непредвиденные расходы».

3. Затраты на электроэнергию. В товариществе ведется книга учета показаний электросчетчиков садоводов и отдельно ведется такая книга по учету расхода электроэнергии на общие нужды.

В журнале учета энергии на общие нужды вносятся отдельные показания по двум КТП, скважинам, дому охранника, дому правления, освещения центральной аллеи. Показания вносятся ежемесячно, замечаний нет.

А вот журнал учета расхода энергии садоводов заполнен не полностью.

На начало сезона нет показаний по 135 участкам, на закрытие сезона нет показаний по 202 участкам.

Кроме того установлено, что в журнале не ведется учет показаний, переданных садоводами бухгалтеру-кассиру.

4. О расходе на ГСМ личного автомобиля председателя.

Из кассы выдано 41000 руб.

Отчет ведется по путевым листам и чекам. Установлено, что путевые листы заполняются не полностью: не указаны начальный и конечные показания спидометра конкретного маршрута, пройденный километраж указан завышенный. Кроме того, в расчетах использовался недостоверный показатель расхода бензина: вместо 9,1л на 100 км пробега использовался 14,5л на 100 км. Реальный расход составил 18226 руб.

5. Строительные работы

Дорожный ремонт

Капитальный ремонт проезжей части аллеи нашего СНТ производила фирма ООО ТЭРА. Имеется договор подряда, гарантийный срок 2 года.

По локальной смете, являющейся неотъемлемой частью договора, проведена экспертиза государственным учреждением «Управление государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуры». Заключение экспертизы: выполненные сметные расчеты соответствуют сметным нормативам, физическим объемам работ организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным в представленной документации.

Исполнительная документация оформлена в полном объеме, требуемыми строительными правилами. Для проведения строительного контроля за выполнением работ подрядчика, по требованиям Минсельхоза РТ был заключен договор с фирмой ООО «ОСТА». О проделанной работе по контролю за ходом строительства имеется отчет этой фирмы объемом 107 стр., оформленный надлежащим образом: пронумерован, прошит и скреплен печатью. Отчет содержит техническое задание, сведения об этапах работ, чертежи и схемы, фото объекта на разных этапах работы, акты скрытых работ, протоколы лабораторных испытаний и документы о качестве на основные материалы и другие документы.

Ремонт дома охранника.

Заключен договор на оказание услуг по ремонту дома охранника с самозанятым Юлдашевым. Договор оформлен ненадлежащим образом:

- нет гарантийного срока на проведенные работы;
- договорная сумма составляет 238379,7 руб., а смета, приведенная в приложении 1 к этому договору, составлена на сумму 370095 руб.;
- нет договора (или дополнительного соглашения) на возникшие дополнительные работы.

В ходе проведения ремонта не составлялись акты скрытых работ, что говорит об отсутствии контроля за проведением ремонтных работ.

По завершении работ на объекте не составлен приемо – сдаточный акт с перечнем проведенных работ. Весь объем необходимого материала закупался нашим товариществом. А документы, свидетельствующие о передаче материалов подрядчику отсутствуют.

6.Выполнение решений общего собрания проведенного в 2022г.

Не выполнено решение общего собрания о расчете платежей садоводов за электроэнергию. Не все садоводы разрешают снимать показания счетчиков, и не все садоводы оплачивают за потребление электроэнергии. Поэтому при расчетах с поставщиком электроэнергии у нашего товарищества возникает задолженность. По решению собрания садоводов от 29.05.2022г. эта задолженность должна распределяться между садоводами, не предоставившими возможность снять показания счетчиков и садоводами, являющимися должниками по оплате за потребленную электроэнергию. Для правления это совсем не большая работа. Но она не выполнена.

7.О составе и состоянии имущества общего пользования.

Комиссия не смогла выполнить эту работу, потому что в правлении до сих пор не ведется учет основных фондов.

8.О рассмотрении правлением обращений садоводов

Обращений садоводов в правление в письменном виде не было.

9.Замечания общего порядка.

Об общем собрании садоводов с заочной и очно-заочной формой голосования.

При проведении собрания с заочной или очно-заочной формой голосования, вопросы в бюллетене должны быть сформулированы так, чтобы от садовода требовался однозначный ответ : «да» или «нет». Соответственно эти вопросы не могут содержать в себе два вопроса одновременно. Например,: Согласны ли вы установить целевой взнос на ремонт водопровода 1000 руб. с сотки: да или нет. Это не законная формулировка. Потому что садовод, проголосовав, например, за взнос 1000 руб. с сотки, даже не подозревает, что он одновременно голосует и за формулу расчета. Возможность выбора формулы расчета садоводам не была предоставлена.

Или поставили на голосование о денежном вознаграждении членов правления и членов ревизионной комиссии в одном вопросе. Кто-то может быть «за» вознаграждение членов правления, но против ревизионной комиссии или наоборот. Возможность такого голосования не предоставлена. Вопросы с такой формулировкой надо было снять с повестки дня.

О должниках за предыдущие годы.

Часть суммы задолженности садоводами за предыдущие года погашена. Однако, ревизионная комиссия считает, что исполнительными органами садоводства не ведется должной работы с должниками. Их количество не уменьшается. Также и общая сумма задолженности по сути тоже не уменьшилась, потому что не все садоводы заплатили взносы за 2022 год. Кроме того, правление и председатель используют сумму погашенной задолженности по предыдущим годам на цели, не предусмотренные сметой, принятой собранием садоводов. На наш взгляд, погашенная задолженность должна идти на уменьшение взносов садоводов, которые каждый год всегда исправно платили и никогда не имели долгов. Мы предлагаем обсудить этот вопрос на общем собрании садоводов в 2024году и принять отдельное решение, как использовать финансовые средства, поступающие от садоводов-должников в виде погашения долгов предыдущих лет.

Предложения

1. Получить конкретный ответ в виде документов на вопрос о целесообразности перехода на прямые договора садоводов с Татэнергосбыт.
2. В течении двух недель провести работу по расчету и учету оплаты за электроэнергию с каждого участка в соответствии с решением общего собрания от 29.05.2022г. В дальнейшем вести эту работу планомерно.

При рассмотрении приходно-расходной сметы на 2023г. предоставить финансово-экономическое обоснование.

Для стимулирования и материальной заинтересованности садоводов, избранных в правление на общем собрании товарищества принять решение о материальном поощрении членов правления.

5. Для стимулирования и материальной заинтересованности на общем собрании принять решение о выплате после проведения ревизии единовременного материального вознаграждения членов ревизионной комиссии.

6. Председателю, членам правления вести работу персонально с садоводами-должниками, и в течении 2023 года добиться погашения задолженностей по предыдущим годам.

7. Поскольку некоторые садоводы до сих пор даже не пытаются гасить старые долги, исполнительному органу «Шемелки» проработать вопрос о возможности отключения электроэнергии и подачи воды таким садоводам, являющихся злостными должниками.

8. Собранием принять решение: с 2023 года начать вести учет основных фондов.

Председатель ревизионной комиссии

Кутдусов Р.М.

С отчетом ознакомлены

Председатель правления Ноздряков С.Б.

Члены правления:

Сайфиева Г.Ш.

Малацион С.В.

Валидов А.А.

Лифанова Е.В.

Шихранов А.Н.

Отчет по работе правления за 2022г.

1. По региональной программе помощи садоводам, нам бесплатно! пробурили еще одну скважину, установили насос, установили новую бочку на 25м³ установили насосную станцию. Теперь у нас в садоводстве есть 4 работающих скважины, две на нижнюю бочку, две на верхнюю. Перебоев с водой у нас в садоводстве больше быть не должно.
2. Впервые, за всю историю Шемелки было проведено полное щебенение всех аллей. Общая длина аллей составила 6172 п.м. Было уложено 15430 кв.м. щебеночного покрытия. Все это мы смогли сделать по программе софинансирования всего за 3'034'000 руб. при смете в 9'098'000 руб. да, работы выполнялись по минимуму, но мы защебенили ВСЕ аллеи.

К сведению! при выполнении работ «по ГОСТу» как требуют некоторые садоводы, стоимость работ составила бы 31'504'000 руб. что является для нас неподъемной суммой.

3. Был отремонтирован дом охраны. Были полностью утеплены стены, потолок, перестроена и утеплена кухня, сделан внутренний косметический ремонт комнаты и кухни. Дом охраны теперь похож на жилой дом, а не на ночлежку бомжей. Работы выполнялись частниками, по договорам подряда, общая сумма работ и материалов составила 535'488,00 руб. Работы проводились согласно дефектной ведомости, которую составляла комиссия из садоводов. Работы принимались комиссией в составе правления, все этапы работ фиксировались на фотоаппарат. Да, работники были из ближнего зарубежья, и они не составляли проектно-сметную документацию, акты скрытых работ и прочие строительные документы так как понятия о них не имеют...

К сведению! строительные организации, которые могли бы предоставить всю эту документацию оценили работу по ремонту дома охраны в 1'500'000,00 руб. вывод я полагаю очевиден.

4. Была выполнена полная очистка от кустарников под линией электропередач

Деревья под линией электропередач растут быстро, и выросшие деревья грозят оборвать линии электропередач, вызвать короткое замыкание и устроить пожар.

Так как высоковольтная линия находится в нашей зоне эксплуатационной ответственности, вырубать деревья и кустарники под линией обязаны мы.

Была проведена чистка от деревьев и кустарников под линией электропередач. Бульдозерами были удалены кустарники под линией электропередач вместе с корнями. Общая длина зоны очистки составила 850м. при ширине 10 м. стоимость работ составила 155'000,00 руб. (62 часа x 2500 руб.)

5. Подготовлены первые документы на газификацию.

При помощи Союза садоводов, были подготовлены и поданы первые документы на газификацию в нашем садоводстве. Для участия в программе БЕСПЛАТНОЙ газификации, участки и дома должны быть правильно оформлены. В частности, в выписке ЕГРН дом должен быть зарегистрирован как жилой, и должно присутствовать наименование населённого пункта. Для выполнения этих требований была проведена работа и достигнуты договоренности с главой Кошачковского сельского поселения.

6. Продолжается работа по должникам.

Было собрано долгов за прошлые года на сумму 1 182 005,55 рублей.

Из них:

В претензионном порядке взыскано – 508 185,53 рублей.

по исполнительным листам взыскано 158 618,90 руб.

получено задолженности за предыдущие года на сумму – 515 201,12 руб.

Но к сожалению, долги на настоящий момент, включая долги за 2022г составляют – 2 897 351,85 рублей,

- Поэтому, придется продолжать подавать иски на должников.
7. Целевые взносы, которые были собраны к концу 2021г. на щебенение аллей и не были израсходованы, так как программа софинансирования была перенесена на следующий год, были размещены на депозитном вкладе в нашем же банке. Дополнительно было получен доход с депозита по вкладу денег на «щебенение» в размере 165 393,15руб.
 8. Продолжается приведение документации садоводства в надлежащий вид
 - Уточняется и формируется реестр, проведено разделение реестра на членов СНТ и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (т.е. не подавших заявления)
 9. К сожалению, продолжают судебные тяжбы с Горюновым и Фазлеевым, регулярно, практически раз в месяц Фазлеев и Горюнов подают новые иски и частные жалобы на судей, как в Пестречинский районный суд, так и в Верховный суд РТ, и в Кассационный суд в Самаре. Конца и края этим тяжбам не видно. Все это занимает очень много времени, и Ваших денег. Правление, к сожалению, повлиять на этих людей никак не может.
 10. Из регулярной работы:
 - Осуществляется регулярный приём садоводов председателем и бухгалтером
 - Зимой организована регулярная чистка снега до ворот, а по возможности и центральной аллеи.
 - Продолжаются работы по программам помощи садоводам, по программе софинансирования, ремонту дорог, газификации и т.д.
 - организован своевременный вывоз ТБО.
 - организована непрерывная подачи воды и электроэнергии садоводам.
 - ведутся работы по улучшению бухгалтерского учета автоматизации учета взносов и выставлению счет-фактур садоводам.

Правление продолжает активно работать с органами власти, регулярно участвует в различных совещаниях и конференциях организуемых союзом садоводов РТ с профильными министерствами РТ, общественной приемной Единой России, администрацией Пестречинского района, где обсуждаются вопросы деятельности СНТ и путях помощи садоводам.

Уважаемые садоводы! Просим Вас оценить работу правления и принять данный отчет.

Председатель правления  Ноздряков С.Б.

Члены правления:

 Сайфеева Г.Ш.

 Валидов А.А.

 Малацион С.В.

 Лифанова Е.В.

 Шихранов А.Н.

 Лало О.Ю.

Утверждён
решением общего собрания членов
садоводческого товарищества «Шемелка»
протокол № от « ____ » _____ 2023 года

Председатель собрания

_____ / _____ /

Секретарь собрания

_____ / _____ /

УСТАВ
садоводческого товарищества
«ШЕМЕЛКА»

г. Казань

Оглавление

1.	Общие положения.....	3
2.	Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества.	4
3.	Права и обязанности Товарищества.....	4
4.	Членство в Товариществе.	5
5.	Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.	6
6.	Реестр членов Товарищества.	7
7.	Взносы и иные платежи в Товариществе.	7
8.	Средства, фонды и имущество Товарищества.	9
9.	Работники (персонал) Товарищества.	9
10.	Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных на территории Товарищества, без участия в Товариществе.	9
11.	Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества.	10
12.	Органы управления и контроля в Товариществе.	10
13.	Общее очное, очно-заочное и заочное собрание членов Товарищества.....	10
14.	Правление Товарищества.....	17
15.	Председатель правления Товарищества.	19
16.	Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.....	19
17.	Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской отчетностью и иной документацией Товарищества.	20
18.	Порядок приобретения и содания имущества общего пользования.....	21
19.	Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества.....	22

1. Общие положения.

- 1.1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - собственников и владельцев недвижимости: садовых земельных участков, предоставленных им или приобретенных ими, жилых и хозяйственных строений, имущества общего пользования (скважин, трансформаторов, внутренних электросетей, помещения для охраны, земель общего пользования, внешнего ограждения и др.) с целью удовлетворения материальных и иных потребностей, объединения своих усилий и возможностей для решения задач ведения садоводства, организации здорового отдыха садоводов и членов их семей, юридической защиты интересов садоводческого товарищества в государственных и других органах.
- 1.2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое Товарищество «Шемелка». Сокращенное наименование: СТ «Шемелка»
- 1.3. Организационно-правовая форма: садоводческое некоммерческое товарищество, которое является видом товарищества собственников недвижимости.
- 1.4. Местонахождение Товарищества: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кошачовское сельское поселение, село Кошачово. Общая площадь земли, занимаемой Товариществом, составляет 294449 кв.м, разделенных на 284 садовых земельных участка общей площадью 258557 кв.м, земель общего пользования площадью 31759 кв.м и нераспределенных земель ввиду сложности рельефа вблизи поймы реки Шемелка общей площадью 4133 кв.м. Территория Товарищества представляет собой многоугольник неправильной формы со средними размерами 400 м x 700 м, слегка вытянутый с северо-востока на юго-запад и примыкающий своей северо-восточной стороной к малой речке Шемелка, и располагается на месте бывшей деревни Шемелка Пестречинского района ТАССР, прекратившей свое существование в середине 70-х годов XX века. Участок имеет все более усложняющийся рельеф и усиливающийся общий наклон с приближением к реке Шемелка. Данный массив пересекает с северо-востока на юго-запад центральная аллея шириной 6 метров. От этой аллеи в поперечном направлении с интервалом каждые два участка отходят поперечные аллеи шириной 5 метров, которые затем упираются в окружную аллею, проходящую вдоль забора. Последняя аллея отсутствует в местах со сложным рельефом и гидрографией: вдоль оврага и реки Шемелка. Таким образом, практически все аллеи имеют возможность сквозного проезда.

В садоводстве устроен летний водопровод из пластиковых водопроводных труб ПЭ SDR17, уложенных на глубину 300 – 400 мм на землях общего пользования вдоль аллей.

Из четырех скважин, две из которых расположены в верхней части в районе 12 аллеи и еще две расположены в средней части в районе 8 аллеи, набираются три водонапорных бака емкостью 60м³, 50м³ и 25м³ расположенных в возвышенных центральной и юго-западной частях садоводства на 12 и 8 аллеях. От них идут два водоводных коллектора из труб ПЭ SDR17 ø160мм. и ø110мм. (в конце) вдоль центральной аллеи и южного пожарного проезда, от которых вдоль аллей, в сторону уклона расходятся магистральные трубы ПЭ SDR17 ø63мм. От магистральных труб, к каждому участку, под аллеями, проложены отводы из трубы ПЭ SDR17 ø32мм. все отводы заканчиваются на участках шаровыми кранами ø32. Все магистральные трубы имеют отсекающие аллеи шаровые краны, и оконечные краны для слива воды. На центральной аллее, возле каждого пересечения аллей, смонтирован пожарный гидрант.

Электроснабжение товарищества осуществляется от электрической подстанции в Ново-Шигалеево по фидеру №5 10 кВ идущего в сторону садов Заречье. Граница раздела по балансовой принадлежности и эксплуатационного обслуживания осуществляется на отпаечных зажимах существующей опоры №34 ВЛ-10кВ ф5 ПС Шигалеево. Далее, проводом АС-50 длиной 1,65 км. по 36 опорам, вдоль подъездной дороги к СТ «Шемелка» до двух трансформаторных подстанций: КТП-160/10/0,4 кВ и КТП-400/10/0,4 кВ. От трансформаторных подстанций разводка линий 0,4 кВ выполнена проводом СИП 3х50 и осуществляется по электрическим опорам садоводства установленных на землях общего пользования вдоль всех аллей.

Главный въезд на территорию Товарищества, дом охраны и помещение правления находятся со стороны реки Шемелка на центральной аллее. На противоположном конце центральной аллеи, и на южной стороне 5- аллеи имеется пожарные въезды.

- 1.5. Садоводческое товарищество «Шемелка» является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим наименованием, вправе открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

Садоводческое товарищество «Шемелка» было организовано 03 декабря 1991 года на земельных участках, предоставленных Казанскому научному центру, решениями Пестречинского районного совета народных депутатов № 267 от 26 июля 1991 года и № 122 от 03 апреля 1992 года.

- 1.6. Садоводческое товарищество «Шемелка» вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и, если это соответствует таким целям
- 1.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены товарищества несут субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах ежегодных членских, целевых взносов и других платежей.
- 1.8. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными согласно требованиям СНиП 30-02-97 или Сводом правил СП 53.13330.2011.
- 1.9. С момента государственной регистрации Товарищество обладает правами юридического лица, может приобретать имущественные и не имущественные права, быть истцом и ответчиком в судах.
- 1.10. Товарищество организовано без ограничения срока деятельности. Собственники и правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе создать лишь одно садоводческое товарищество в границах данной территории для управления имуществом общего пользования и иных необходимых действий.

2. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества.

- 2.1. Целью деятельности товарищества является создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества, содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества, и во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
- 2.2. Основными задачами Товарищества являются:
 - 2.2.1. организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, вывоз бытовых отходов, охрана и т.п.) членов Товарищества и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
 - 2.2.2. управление, эксплуатация, ремонт и реконструкция движимого и недвижимого имущества общего пользования Товарищества;
 - 2.2.3. обеспечение согласия членов Товарищества в соблюдении норм общежития, порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению личной собственностью, а также собственностью Товарищества;
 - 2.2.4. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, имущества общего пользования Товарищества, а также прилегающих территорий;
 - 2.2.5. обеспечение членами Товарищества целевого использования их участков, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований, а также правил внутреннего распорядка;
 - 2.2.6. защита интересов, имущественных и моральных прав членов Товарищества.
 - 2.2.7. представление общих интересов членов Товарищества в государственных, местных органах власти, органах самоуправления и в судах.

3. Права и обязанности Товарищества.

- 3.1. Товарищество вправе:
 - 3.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
 - 3.1.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - 3.1.3. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - 3.1.4. привлекать заемные средства;
 - 3.1.5. заключать договоры;
 - 3.1.6. выступать истцом и ответчиком в судах;
 - 3.1.7. обращаться в суд, арбитражный суд с исками / заявлениями о признании недействительными актов органов государственной власти, местного самоуправления, а также о нарушении

- должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 3.1.8. вступать в ассоциации (союзы) садоводческих и дачных некоммерческих объединений;
 - 3.1.9. осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ полномочия.
- 3.2. Товарищество обязано:
- 3.2.1. обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, действующего законодательства Российской Федерации, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов, относящихся к деятельности Товарищества;
 - 3.2.2. выступать заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы членов Товарищества при расчётах с соответствующими службами;
 - 3.2.3. выполнять договорные обязательства;
 - 3.2.4. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества Товарищества;
 - 3.2.5. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
 - 3.2.6. отстаивать интересы членов Товарищества в отношениях с третьими лицами всеми законными методами, привлекать к решению данных вопросов региональную ассоциацию (союз) садоводов;
 - 3.2.7. предоставлять гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату на условиях договоров.

4. Членство в Товариществе.

- 4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
- 4.2. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.
- 4.3. Граждане, вновь вступающие в Товарищество, принимаются в его члены правлением Товарищества на основании личного заявления владельца садового земельного участка, в котором должны быть указаны паспортные данные заявителя, дата и место его рождения, сведения о регистрации по месту жительства, ИНН, СНИЛС, 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. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок в границах Товарищества.
- 4.4. За период со дня вступления во владение участком до дня принятия решения правлением Товарищества заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.
- 4.5. Лицам, являющимися членами Товарищества, правление обязано выдать членскую книжку в течение трех месяцев со дня вступления в Товарищество.
- 4.6. Форма членской книжки утверждается правлением Товарищества. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, в том числе ИНН и СНИЛС, состав его семьи, дата приема, данные о земельном участке, сведения о взносах, и другие данные, состав которых определяется правлением Товарищества. Членская книжка заверяется подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества. В случае утраты членской книжки ее дубликат выдается за плату, составляющую стоимость членской книжки.
- 4.7. При продаже земельного участка продавец земельного участка обязан получить справку об отсутствии задолженности перед Товариществом по уплате членских и целевых взносов. В случае продажи земельного участка в отсутствие данной справки, считается, что участок

- приобретен с обременением, и новый собственник земельного участка обязан в тридцатидневный срок с момента приобретения земельного участка оплатить имеющуюся задолженность перед Товариществом по уплате членских и / или целевых взносов за предыдущего владельца.
- 4.8. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.
- 4.9. Член Товарищества, желающий добровольно выйти из него, но иметь земельный участок на территории Товарищества, обязан подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все взносы и платежи, а при наличии задолженности - погасить её.
- 4.10. За неоднократные и грубые нарушения Устава, действующего законодательства в области садоводства, Земельного кодекса РФ и / или правил внутреннего распорядка Товарищества, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания членов Товарищества. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества правлением Товарищества или членами Товарищества.

5. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.

- 5.1. Член Товарищества имеет право:
- 5.1.1. избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
 - 5.1.2. получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;
 - 5.1.3. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием;
 - 5.1.4. осуществлять в соответствии со строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку жилого дома, садового дома, хозяйственных строений и других сооружений на своём земельном участке;
 - 5.1.5. распоряжаться своим земельным участком и имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - 5.1.6. при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в том размере, который он внёс на создание этого имущества (пропорционально площади земельного участка), а также здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;
 - 5.1.7. назначать представителя для представления своих интересов на собраниях Товарищества на основании нотариально оформленной доверенности или доверенности, заверенной председателем Товарищества;
 - 5.1.8. обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, правления и иных органов Товарищества;
 - 5.1.9. получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией Товарищества в установленные законом сроки и в установленном порядке;
 - 5.1.10. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования инфраструктуры (инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования);
 - 5.1.11. при ликвидации Товарищества получить причитающуюся ему долю имущества общего пользования, пропорциональную площади земельного участка, находящегося в собственности члена Товарищества;
- 5.2. Член товарищества обязан:
- 5.2.1. нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства;
 - 5.2.2. в течение трёх лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его;

- 5.2.3. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
 - 5.2.4. не нарушать права других членов Товарищества;
 - 5.2.5. соблюдать агротехнические требования к землепользованию, установленные режимы землепользования, ограничения, обременения и сервитуты;
 - 5.2.6. своевременно и полностью уплачивать налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и общим собранием членов Товарищества;
 - 5.2.7. беспрепятственно допускать на участок работников и членов Товарищества, наделённых полномочиями контроля использования инженерных сетей и приборов учёта;
 - 5.2.8. соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования; поддерживать в надлежащем техническом и санитарном состоянии, прилегающие к участку улицы, проезды, проходы и кюветы, не нарушать границы земельного участка; содержать в исправности инженерные сооружения (водопровод, электрическую линию, газопровод, заборы и т.п.), проходящие по участку или по границе участка; своевременно информировать правление Товарищества о нарушениях условий содержания инженерных сооружений, которые могут привести к их разрушению;
 - 5.2.9. участвовать в собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя;
 - 5.2.10. выполнять решения общего собрания членов Товарищества, правления и председателя Товарищества; следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя, членов правления, членов комиссии по соблюдению законодательства, бухгалтера, кассира, сторожей и т.д.), высказанных в пределах их полномочий;
 - 5.2.11. соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия труда и отдыха садоводов, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;
 - 5.2.12. в случае продажи или любой другой сделки с земельным участком, информировать об этом правление Товарищества, погасить задолженность перед Товариществом до совершения данной сделки и получить справку об отсутствии задолженности перед Товариществом по уплате членских и / или целевых взносов.
- 5.3. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но ещё не принятого общим собранием в состав Товарищества, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

6. Реестр членов Товарищества.

- 6.1. В Товариществе ведётся реестр членов Товарищества. Реестр содержит данные о членах Товарищества, который обязан содержать: фамилию, имя и отчество правообладателя земельного участка, адрес места жительства, 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; кадастровый номер земельного участка, его площадь и регистрационный номер.
- 6.2. Член товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные данные.
- 6.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, заносятся в реестр отдельно, с согласия данных лиц.
- 6.4. Реестр членов Товарищества обновляется ежегодно и утверждается правлением Товарищества.

7. Взносы и иные платежи в Товариществе.

- 7.1. Членские взносы - денежные средства, ежегодно вносимые членами Товарищества на оплату труда штатных работников, лиц, заключивших гражданско-правовые договоры с Товариществом, другие текущие расходы: эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплату коммунальных услуг, оказываемых Товариществу, организационные расходы (канцтовары, услуги почты и т.д.), аренду помещения для проведения

общих собраний, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов, пошлин и штрафов, взимаемых с Товарищества, страховые взносы и т.п.

- 7.2. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования, их восстановление, капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию, на подготовку документов, необходимых для оформления этих объектов общего пользования.

Целевые взносы могут расходоваться исключительно на цели, утвержденные общим собранием и включенные в смету

Целевые взносы могут образовывать целевые фонды, формируемые по решению общего собрания членов Товарищества, если выполнение заявленных целей откладывается по объективным причинам, или сбор средств на заявленную цель разбито на несколько периодов.

- 7.3. Поскольку имущество общего пользования принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в Товариществе, пропорционально площади этих участков, то взносы, как членские, так и целевые, рассчитываются пропорционально площади земельных участков их собственников по следующим формулам:

$$\text{Ч}_{\text{взн.}} = \text{К}_{\text{чл.}} * \text{S}_{\text{уч.}} \quad \text{где} \quad \text{К}_{\text{чл.}} = \frac{\Sigma_{\text{чл.}}}{\text{S}_{\text{общ.}}}$$

$$\text{Ч}_{\text{цел.}} = \text{К}_{\text{цел.}} * \text{S}_{\text{уч.}} \quad \text{где} \quad \text{К}_{\text{цел.}} = \frac{\Sigma_{\text{цел.}}}{\text{S}_{\text{общ.}}}$$

где:

$\text{Ч}_{\text{взн.}}$ - сумма членского взноса с участка (руб.)

$\text{Ч}_{\text{цел.}}$ - сумма целевого взноса с участка (руб.)

$\Sigma_{\text{чл.}}$ - сумма членских взносов необходимая для функционирования Товарищества на текущий год и определяемая утвержденной общим собранием сметой и экономическим обоснованием (руб.)

$\Sigma_{\text{цел.}}$ - сумма целевых взносов необходимая для выполнения работ на указанные цели в текущем году и определяемая утвержденной общим собранием сметой и экономическим обоснованием (руб.)

$\text{К}_{\text{чл.}}$ - размер членского взноса за 1 сотку (руб.)

$\text{К}_{\text{цел.}}$ - размер целевого взноса за 1 сотку (руб.)

$\text{S}_{\text{общ.}}$ - общая площадь всех земельных участков собственников и правообладателей (100м², сотки)

$\text{S}_{\text{уч.}}$ - площадь земельного участка садовода (100м², сотка)

Исключение могут составлять услуги, которые измеряются индивидуальными приборами учёта (электроэнергия, водоснабжение, газоснабжение).

- 7.4. Товарищество является некоммерческой организацией, осуществляющее свою деятельность исключительно на взносы собственников и правообладателей земельных участков, поэтому при уплате взносов, предоставления каких-либо льгот садоводам не допускается.
- 7.5. Все взносы, поступающие в Товарищество, могут быть использованы исключительно на создание, приобретение и содержание имущества общего пользования.
- 7.6. В Товарищество могут поступать платежи: за приобретение освобождённых земельных участков, за оплату задолженностей от проданных с долгами земельных участков и т.п.
- 7.7. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, производят оплату Товариществу за создание, приобретение и содержание имущества общего пользования в размере платы, равной расчетному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, обладающим таким же по площади земельным участком.
- 7.8. Товарищество не предоставляет кредитование на проживание граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны производить оплату платежей на общих основаниях и в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества. По истечении этого срока на сумму задолженности могут начисляться

пени.

- 7.9. Платежи и взносы в Товарищество оплачиваются членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, на расчётный счёт Товарищества или в кассу Товарищества в соответствии с ГК РФ.
- 7.10. При несвоевременной уплате взносов взимается пеня в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 7.11. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов в течение 10 календарных месяцев, член Товарищества может быть исключён из членов Товарищества. Товарищество вправе предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причинённых убытков в установленном Законом и Уставом порядке.

8. Средства, фонды и имущество Товарищества.

- 8.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих от оплат за использование имущества общего пользования, пеней, добровольных взносов, пожертвований граждан. Денежные средства Товарищества хранятся на счетах в банках и в кассе Товарищества.
- 8.2. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное Товариществом за счёт членских и целевых взносов, является общей (совместной) собственностью его членов. Имущество общего пользования Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, детские площадки, пожарные водоемы, территории под трансформаторами, скважинами и площадками под ТБО и т.п.), а также недвижимые объекты общего пользования (дом охранника, помещение правления, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества товарищества, теплицы, овощехранилища и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

9. Работники (персонал) Товарищества.

- 9.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество в лице председателя Товарищества совместно с правлением Товарищества принимает на работу по трудовым договорам бухгалтера, кассира, сторожей, электрика, слесаря, дворника, других рабочих и специалистов. Условия, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии и привлекаемых работников, определяются общим собранием членов Товарищества.
Председатель товарищества так же обязан заключить трудовой договор с Товариществом.
- 9.2. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения других конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств Товарищества.

10. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных на территории Товарищества, без участия в Товариществе.

- 10.1. Граждане, владеющие садовыми земельными участками на праве собственности и правообладатели земельных участков в границах садоводческого Товарищества, имеют право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится гражданин, добровольно вышедший или исключённый из членов Товарищества, а также гражданин, получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении в Товарищество или не принят общим собранием в члены Товарищества.
- 10.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества при условии своевременного, и в полном объеме, ежегодного внесения платы на создание, приобретение и содержание имущества общего пользования установленной сметой текущего года.
- 10.3. Размер платы на создание, приобретение и содержание имущества общего пользования для

граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не может превышать размер взносов членов Товарищества.

- 10.4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны выполнять правила внутреннего распорядка Товарищества.
- 10.5. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества при голосовании по вопросам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.6. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, не указанным в п. 10.5 настоящего Устава, лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, не принимают участия в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества.
- 10.7. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обладают правом обжаловать исключительно те решения органов Товарищества, которые влекут для этих лиц гражданско-правовые последствия.

11. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества.

- 11.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка Товарищества к членам Товарищества могут применяться меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.
- 11.2. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу, интересам Товарищества или его членам, председатель Товарищества или правление Товарищества могут составить акт о нарушении и направить его в соответствующее ведомство для привлечения соответствующего лица к административной ответственности, а также потребовать от нарушителя возмещения причиненного ущерба.
- 11.3. При грубом нарушении, выражающемся в длительной задержке (более тридцати дней) уплаты членских и / или целевых взносов и других платежей после срока, обозначенного решением общего собрания членов Товарищества, член Товарищества предупреждается о возможности отключения его садового участка от коммунальных услуг в порядке в соответствии с действующим законодательством. Правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано в соответствии с действующим законодательством принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом Товарищества.
- 11.4. Член Товарищества должен быть проинформирован не позднее чем за 1 месяц до дня проведения собрания, на котором должен рассматриваться вопрос о нарушениях Устава членом Товарищества или о его исключении из числа членов Товарищества.

12. Органы управления и контроля в Товариществе.

- 12.1. Органами управления в Товариществе являются: общее очное, очно-заочное и заочное собрание его членов, правление Товарищества, председатель Товарищества.
- 12.2. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием из числа членов Товарищества.
- 12.3. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 12.4. Учет денежных средств Товарищества, подготовка отчетности, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору.

13. Общее очное, очно-заочное и заочное собрание членов Товарищества.

- 13.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. Оно вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения. Общее собрание Товарищества легитимно, а его решения правомочны, если

количество голосов представленных членов Товарищества на собрании составляет более 50% от общего числа членов Товарищества.

- 13.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования осуществляет правление Товарищества.

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17. Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

- 13.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, решения по которым принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, относятся следующие вопросы:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества, ревизионной комиссии, досрочное прекращение из полномочий;
- 3) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 4) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 5) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 6) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и / или заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации;
- 8) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 9) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](#) 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;
- 10) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](#) 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;
- 11) принятие решений о получении Товариществом кредитов и займов;
- 12) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 13) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных

кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и / или лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](#) «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](#) Федерального закона «О кадастровой деятельности»;

- 14) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных 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.
- 13.3. При определении решений по вопросам приобретения земельных участков, строительстве или приобретении имущества общего пользования, передаче его в общую долевую собственность или в государственную (муниципальную) собственность, а также определения размера и сроков внесения взносов учитываются результаты голосования садоводов, не являющихся членами Товарищества.
- 13.4. Садоводы, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, при включении в повестку общего собрания членов Товарищества следующих вопросов:
- о принятии решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - о принятии решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - о принятии решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
 - определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 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;
 - утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 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;
 - принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и / или лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона «О кадастровой деятельности»;
 - принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных 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.

- 13.5. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, решения по которым принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, относятся следующие вопросы:
- 1) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
 - 2) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
 - 3) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
 - 4) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
 - 5) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 6) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
 - 7) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
 - 8) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
 - 9) утверждение отчетов правления Товарищества и председателя Товарищества;
 - 10) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
 - 11) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.
- 13.6. В случае, если общее собрание членов Товарищества проводится в очно-заочной форме, 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.
- 13.7. Проведение общего собрания в форме заочного голосования в том числе с применением электронных средств голосования допускается по вопросам, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества в случаях установленных действующим законодательством.
- 13.8. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, и в иных случаях, установленных действующим законодательством, правление Товарищества может принять решение о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования по любым вопросам, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

Заочное голосование проводится путем заполнения бюллетеней, полученных вместе с уведомлением о проведении общего собрания членов Товарищества, и направлением заполненных бюллетеней в правление Товарищества до дня подведения итогов заочного голосования. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам повестки дня, указанным в пунктах 13.2, 13.5 настоящего Устава.

По вопросам, указанным в пункте 13.2 настоящего Устава, общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования принимает решения большинством не менее двух третей голосов от общего числа бюллетеней, направленных членами Товарищества и иными лицами, имеющими право принимать участие в общем собрании членов Товарищества, в

правление Товарищества до дня подсчета голосов.

По вопросам, указанным в пункте 13.5 настоящего Устава, общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования принимает решения большинством от общего числа бюллетеней, направленных членами Товарищества, в правление Товарищества до дня подсчета голосов.

Принятие решения путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания. Подведение итогов голосования осуществляется путём подсчёта голосов членов Товарищества, направивших свои бюллетени по повестке собрания в письменной форме в правление до дня проведения собрания. Количество голосов определяется в соответствии с пунктом 13.9 настоящего Устава. Решения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования правомочны, если правлением Товарищества получены бюллетени более 50% от общего числа членов Товарищества.

- 13.9. Количество голосов каждого члена Товарищества определяется пропорционально количеству принадлежащих ему земельных участков, но не более одного голоса от одного земельного участка в случае долевой собственности на земельный участок (то есть один участок примерной площадью 7 – 10 соток равен одному голосу). Долевые собственники одного и того же земельного участка обязаны предоставить право голоса одному из собственников такого земельного участка.
- 13.10. 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 членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества. 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. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем заочного голосования к протоколу общего собрания членов Товарищества прилагаются бюллетени членов Товарищества, направленные до проведения общего собрания членов Товарищества в его правление.
- 13.11. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.
- 13.12. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, ревизионной комиссии, по требованию более, чем одной пятой части от общего числа членов Товарищества, и органа местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество.
- 13.13. Требование о проведении внеочередного собрания членов Товарищества вручается председателю Товарищества или в правление Товарищества. В требовании о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указывается дата его подачи и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества, не противоречить Уставу Товарищества и действующему законодательству. В требовании могут содержаться возможные решения по каждому вопросу.
- 13.14. Правление Товарищества в срок, не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано провести внеочередное общее собрание членов Товарищества.
- 13.15. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, заявители (группа членов Товарищества, ревизионная комиссия, орган местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество)

- вправе самостоятельно провести внеочередное общее собрание членов Товарищества согласно законодательству и Уставу Товарищества.
- 13.16. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется не менее, чем за две недели до дня его проведения по адресам, указанным в реестре членов Товарищества, на сайте Товарищества, по электронной почте членов Товарищества (при ее наличии и наличии сведений о ней в правлении Товарищества), путем передачи коротких текстовых сообщений по телефонам членов Товарищества и иных лиц, имеющих право участвовать в общем собрании членов Товарищества, на щитах, расположенных на территории Товарищества, в письменной или в устной форме.
- 13.17. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должен быть указан перечень вопросов, выносимых на обсуждение, дата, время и место проведения общего собрания. Изменение повестки дня непосредственно при проведении собрания не допускается.
- 13.18. В случае включения в повестку дня вопросов, касающихся граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, они оповещаются о проведении собрания в том же порядке и сроки, как и члены Товарищества.
- 13.19. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления членов Товарищества с проектами документов, с проектом приходно-расходной сметы и иных материалов, планируемых к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее, чем за семь дней до даты проведения собрания. В случае нарушения сроков предоставления этих документов, рассмотрение указанных документов на общем собрании не допускается.
- 13.20. Для всех членов Товарищества, правообладателей земельных участков и других граждан, имеющих право присутствовать на общем собрании, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания.
- 13.21. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.
- 13.22. При решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, общее собрание определяет размер доли имущества общего пользования, приходящееся на единицу площади садового участка и руководствуется Федеральным законом № 217-ФЗ.
- 13.23. Председатель Товарищества обязан предоставить протокол, смету и другие решения прошедшего собрания для ознакомления членам Товарищества в четырнадцатидневный срок с момента проведения собрания путём его размещения на информационных щитах, на сайте Товарищества и в месте нахождения правления Товарищества.
- 13.24. Возможно принятие решений, отнесенных в соответствии с действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества, с применением электронных или иных технических средств.
- 13.25. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств:
- 1) изменение Устава Товарищества;
 - 2) избрание органов Товарищества, ревизионной комиссии, досрочное прекращение из полномочий;
 - 3) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 4) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 5) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

- 6) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и / или заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 8) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 9) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 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;
- 10) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 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;
- 11) принятие решений о получении Товариществом кредитов и займов;
- 12) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 13) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и / или лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона «О кадастровой деятельности»;
- 14) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных 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.
- 15) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 16) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 17) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 18) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 19) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 20) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 21) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- 22) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

- 23) утверждение отчетов правления Товарищества и председателя Товарищества;
 - 24) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
 - 25) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
 - 26) все иные вопросы, отнесенные законом к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 13.26. Решения общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств принимаются путем заочного голосования по вопросам повестки дня, которое проводится в течение четырнадцати календарных дней без перерывов с даты и времени начала проведения такого голосования, путем передачи коротких текстовых сообщений по телефонам, указанным в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества. В таких сообщениях должны содержаться: 1) наименование товарищества, дата голосования; 2) номер вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу; 3) фамилия, имя, отчество голосовавшего лица. Вместо передачи коротких текстовых сообщений возможно направление участниками собрания заполненных бумажных бюллетеней по всем вопросам повестки дня в семидневный срок с даты и времени начала проведения такого голосования.
- 13.27. Сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.shemelka.ru>
- 13.28. Учет результатов голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется путем подсчета голосов участников общего собрания членов Товарищества по результатам распечатывания на бумажном носителе или сохранения в электронном образе полученных коротких текстовых сообщений на телефоны, указанные в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, и поступивших в бумажном виде бюллетеней по всем вопросам повестки дня и обобщения информации, содержащейся в данных сообщениях и бюллетенях, в протоколе общего собрания членов Товарищества.
- 13.29. Хранение результатов голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется путем архивирования коротких текстовых сообщений участников собрания, поступивших на телефоны, указанные в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, либо путем брошюрования в единый комплект документов всех полученных Товариществом бумажных бюллетеней участников собрания по вопросам повестки дня собрания, сохранность которых осуществляется в сроки, установленные действующим законодательством. Результаты голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств хранятся на электронных носителях которые имеют защиту от перезаписи или удаления (CD-R, DVD-R) в течении времени, определенным законом для хранения протоколов общего собрания.

14. Правление Товарищества.

- 14.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.
- 14.2. Правление товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа его членов на срок пять лет.
- 14.3. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества, но не может быть менее трёх человек и более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 14.4. Заседание правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.
- 14.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует более половины его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим. Протоколы заседаний подписываются председателем Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

- 14.6. К компетенции правления Товарищества относятся:
- 14.6.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
 - 14.6.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 14.6.3. 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;
 - 14.6.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 14.6.5. 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;
 - 14.6.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 14.6.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 14.6.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 14.6.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 14.6.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 14.6.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
 - 14.6.12. контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 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, в судебном порядке;
 - 14.6.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
 - 14.6.14. 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;
 - 14.6.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 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;
 - 14.6.16. прием граждан в члены товарищества;
 - 14.6.17. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества, необходимыми для обеспечения его текущей деятельности;
 - 14.6.18. организация пожарной безопасности, охраны имущества общего пользования Товарищества и имущества его членов;
 - 14.6.19. организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
 - 14.6.20. совместно с председателем Товарищества приём и увольнение работников в Товариществе, решение о наложении на них взысканий, ведение учета рабочего времени;
 - 14.6.21. составление и ведение реестра членов Товарищества и садоводов-индивидуалов;
 - 14.6.22. контроль соблюдения членами Товарищества законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
 - 14.6.23. контроль застройки территории и соблюдение требований к возведению садоводами на земельных участках строений и сооружений;
 - 14.6.24. применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и действующим законодательством, к членам Товарищества и садоводам-индивидуалам, не исполняющим требования Устава,

правил внутреннего распорядка, решения общего собрания членов Товарищества и / или правления Товарищества;

- 14.6.25. контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 14.6.26. рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием членов Товарищества.
- 14.7. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением вопросов, которые решаются общим собранием членов Товарищества.
- 14.8. При выявлении финансовых злоупотреблений и причинении убытков товариществу, члены правления могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной и уголовной ответственности.
- 14.9. Члены правления Товарищества, эффективно исполняющие возложенные на них обязанности, могут быть поощрены по решению общего собрания членов Товарищества.

15. Председатель правления Товарищества.

- 15.1. Правление Товарищества возглавляет председатель Товарищества, избираемый на срок пять лет.
- 15.2. Председатель правления является единоличным исполнительным органом Товарищества и имеет следующие полномочия:
 - 15.2.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;
 - 15.2.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
 - 15.2.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
 - 15.2.4. 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;
 - 15.2.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
 - 15.2.6. выдает доверенности без права передоверия;
 - 15.2.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
 - 15.2.8. рассматривает заявления членов Товарищества.
- 15.3. Председатель Товарищества обязан действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и обязанности добросовестно и разумно. Председатель Товарищества несёт ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему своими действиями или бездействием.
- 15.4. При выявлении финансовых злоупотреблений, причинении убытков Товариществу, председатель Товарищества может быть привлечён к дисциплинарной, материальной, административной и уголовной ответственности в соответствии с законом.
- 15.5. В случае избрания нового председателя Товарищества, бывший председатель Товарищества обязан изготовить акт приема-передачи документов, печатей, имущества и передать все имеющиеся у него документы и имущество Товарищества новому председателю Товарищества в течение десяти рабочих дней с момента избрания нового председателя Товарищества по акту приема-передачи. Печать Товарищества бывший председатель Товарищества обязан передать в день избрания нового Председателя
- 15.6. По результатам деятельности председатель Товарищества может быть поощрен решением общего собрания членов Товарищества.

16. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

- 16.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за

- деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
- 16.2. Ревизионная комиссия избирается из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества в составе пяти человек на срок, определяемый общим собранием членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества, члены правления Товарищества, бухгалтер, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).
- 16.3. Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.
- 16.4. Члены ревизионной комиссии Товарищества могут присутствовать на заседаниях правления Товарищества с правом совещательного голоса.
- 16.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
- 16.5.1. проверять выполнение правлением и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, выполнение сметы, законность гражданско-правовых сделок, выполнение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, наличие и состояние его имущества;
 - 16.5.2. осуществлять ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества один раз в год, в период перед проведением очередного общего собрания членов Товарищества;
 - 16.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - 16.5.4. докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
 - 16.5.5. осуществлять контроль своевременного рассмотрения правлением Товарищества и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.
- 16.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять документы Товарищества для проверки.
- 16.7. Ревизионная комиссия предоставляет доклад о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в правление Товарищества не менее, чем за семь дней до проведения общего собрания членов Товарищества. Если проблемы, обнаруженные комиссией, не имеют законных объяснений, то об этих проблемах докладывается общему собранию членов Товарищества.
- 16.8. При выявлении злоупотреблений членов правления или председателя Товарищества и создании угрозы интересам Товарищества, ревизионная комиссия вправе обратиться в правление Товарищества с заявлением о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.
- 16.9. По результатам деятельности члены ревизионной комиссии могут поощряться решением общего собрания членов Товарищества.

17. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской отчетностью и иной документацией Товарищества.

- 17.1. Ответственным лицом за делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.
- 17.2. Протоколы общих очных и очно-заочных собраний членов Товарищества подписывает председатель собрания, секретарь собрания и заверяется печатью Товарищества.
- 17.3. Протоколы общих заочных собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.
- 17.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.
- 17.5. Протоколы собраний, правлений и акты ревизионной комиссии хранятся в Товариществе не менее 49 лет.

- 17.6. В случае решения о переизбрании или отстранения от должности лиц, избранных в органы управления Товариществом, все документы, печати, имущество Товарищества передаются новому руководству Товарищества течение десяти рабочих дней с момента избрания нового руководства Товарищества по акту приема-передачи.
- 17.7. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в установленном законом порядке, установленном 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 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; иных предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

18. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования.

- 18.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.
- 18.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество.
- 18.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.
- 18.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах Товарищества.
- 18.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах Товарищества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 18.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.
- 18.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».
- 18.8. 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. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.
- 18.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.
- 18.10. При переходе права собственности на садовый или огородный 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.
- 18.11. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:
- 18.11.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 18.11.2. 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.
- 18.12. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).
- 18.13. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 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, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- 18.13.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 18.13.2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 18.13.3. 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.
- 18.14. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- 18.14.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 18.14.2. 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;
- 18.14.3. передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
- 18.15. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

19. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества.

- 19.1. Проект изменений и / или дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания

- членов Товарищества правлением Товарищества или не менее, чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Решение принимается большинством в две трети голосов присутствующих членов Товарищества. Государственную регистрацию изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель Товарищества.
- 19.2. Принятие новой редакции Устава, реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного товарищества становятся членами создаваемого некоммерческого объединения.
- 19.3. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации.
- 19.4. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
- 19.5. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 19.6. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть, с согласия бывших членов Товарищества, проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество передаются членам Товарищества в долях, пропорциональных площади их земельных участков.

[illegible]