

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1094705004261 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 10.07.2023 за ГРН 2234700235174



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00EA1D64FB86506DC5FD0435F84FD1A7BE  
Владелец: Новохатская Юлия Рифкатовна  
Специалист 1 разряда единого центра регистрации  
Действителен: с 14.09.2022 по 08.12.2023

**УТВЕРЖДЕН**

Решением общего собрания

ДНП «Рыбицы-1»

(Протокол № 02/07/2023 от 02.07.2023 г.)

# У С Т А В

## Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Рыбицы-1»

Ленинградская область  
Гатчинский район  
2023 г.

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Рыбицы-1»** (далее «Товарищество», «СНТ») является некоммерческой организацией, созданной для совместной реализации гражданских прав собственников недвижимости, в отношении имущества, находящегося в общем пользовании или общей долевой собственности (далее – «имущество общего пользования»), а также имущества, переданного по договорам о возмездном пользовании или по договорам аренды.

В садоводческое некоммерческое товарищество «Рыбицы-1» преобразовано ДНП «Рыбицы-1» ИНН 4705048055 ОГРН 1094705004261.

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Рыбицы-1».

Сокращенное наименование: СНТ «Рыбицы-1».

Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости; вид: садоводческое некоммерческое товарищество.

**1.2. Местонахождение СНТ «Рыбицы-1»:** Россия, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.п. Дружногорское, д. Лампово, которое является местом государственной регистрации Товарищества.

Товарищество осуществляет свою деятельность на землях общего пользования, расположенных по адресу Россия, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.п. Дружногорское, д. Лампово, территория СНТ «Рыбицы-1», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование: для дачного строительства, а именно:

- \* Земельный участок с кадастровым номером 47:23:0917001:328, общей площадью 5583 кв. м;
- \* Земельный участок с кадастровым номером 47:23:0920001:994, общей площадью 700 кв. м;
- \* Земельный участок с кадастровым номером 47:23:0920001:647, общей площадью 2408 кв. м;
- \* Земельный участок с кадастровым номером 47:23:0917001:693, общей площадью 5325 кв. м;
- \* Земельный участок с кадастровым номером 47:23:0920001:1414, общей площадью 84109 кв. м.

СНТ «Рыбицы-1» осуществляет так же обслуживание и создание благоприятных условий для ведения садоводческого хозяйства для индивидуальных земельных участков, входящих в территориальную зону СНТ, указанную в п. 1.2. Устава.

**1.3.** Садоводческое некоммерческое товарищество «Рыбицы-1» является добровольным объединением граждан - собственников недвижимости (индивидуальных земельных участков и домов), расположенных на территории Товарищества, указанной в п. 1.2. настоящего Устава, основанным на членстве, и созданным в соответствии с положениями

Гражданского Кодекса РФ, Земельного Кодекса РФ, Жилищного Кодекса РФ, Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Федерального Закона №217-ФЗ от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**1.4.** Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

Товарищество может иметь в собственности обособленное имущество, печать со своим наименованием на русском языке, иметь штампы и бланки, а также эмблему и официальный сайт Товарищества.

СНТ вправе открывать счета в банках на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**1.5.** Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав. Решения о внесении изменений в Устав или утверждение Устава в новой редакции действительны при условии, если они утверждены общим собранием членов Товарищества, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом в установленном порядке. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации (с момента внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц).

**1.6.** Положения настоящего Устава не могут противоречить Законодательству Российской Федерации. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу. Устав обязателен для исполнения всеми членами Товарищества.

**1.7.** Товарищество отвечает по своим обязательствам только имуществом, являющимся собственностью Товарищества, как юридического лица. Товарищество не отвечает по своим обязательствам имуществом, являющимся общей собственностью его членов, или имуществом, находящимся в хозяйственном использовании Товарищества, взятом в аренду или возмездное пользование. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

## **2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

**2.1.** Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, управление, развитие, строительство, содержание, хозяйственное использование, эксплуатация имущества, находящегося в общем пользовании или в общей собственности членов Товарищества, использование и эксплуатация иного имущества, взятого в аренду или по договорам возмездного пользования, для обеспечения целей развития территории, включая благоустройство и содержание дорог Товарищества, экологический, санитарный, противопожарный контроль, защита прав и законных интересов членов Товарищества и самого Товарищества.

**2.2.** К целям деятельности Товарищества относятся: обеспечение комфортных и безопасных условий проживания в Товариществе,

проезда по территории Товарищества, использования общего имущества и инфраструктуры, ее улучшение и удовлетворение потребностей членов Товарищества в предоставлении коммунально-бытовых и иных услуг.

### **2.3. Товарищество обязано:**

- соблюдать нормы законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и внутренних документов Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- содержать дороги общего пользования, находящиеся в границах территории СНТ в надлежащем состоянии;
- содержать и управлять имуществом (объектами) общего пользования, находящимся на территории СНТ;
- обеспечить совместное использование и управление имуществом общего пользования;
- организовывать мероприятия по обеспечению технического обслуживания, текущего и капитального ремонта имущества (объектов) общего пользования, иной инфраструктуры;
- обеспечить обращение с твердыми коммунальными отходами;
- в случае заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, предоставлять коммунальные услуги членам Товарищества;
- вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- производить сбор обязательных взносов и платежей;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- оплачивать налоговые платежи Товарищества, как юридического лица;
- оплачивать труд лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам;
- обеспечивать деятельность органов управления, проводить ежегодное общее собрание членов Товарищества;
- оплачивать почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и других видов связи, расходные материалы на оргтехнику и иные административно-хозяйственные расходы;
- защищать права Товарищества в судебном и ином порядке, предусмотренном действующим законодательством, взыскивать задолженность по обязательным платежам и взносам с членов СНТ, а также с собственников или правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества.
- не разглашать сведения, содержащие персональные данные членов СНТ, другим членам СНТ и третьим лицам, не являющимся членами Товарищества;
- не разглашать сведения о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества третьим лицам;
- предоставлять по официальным запросам необходимые сведения о хозяйственной деятельности СНТ надзорным организациям исключительно в рамках осуществления ими проверочных мероприятий в пределах их компетенции и предмета проверки.

### **2.4. Товарищество вправе:**

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

- создавать имущество (объекты) инфраструктуры для предоставления членам СНТ электроэнергии, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами;
- заключать возмездные договоры о предоставлении коммунальных услуг, в которых предусматривается оплата потребляемого коммунального ресурса с членами СНТ, иными потребителями;
- заключать возмездные договоры, иные соглашения об использовании территории общего пользования и расположенной на ней инфраструктуры для прохода, проезда, транзита коммунальных ресурсов к участкам лиц, не являющихся членами Товарищества и иных объединений собственников, участвующих в содержании территории общего пользования;
- заключить договор на эксплуатацию сетевой инфраструктуры с владельцем сетей, устанавливая правила использования элементов инфраструктуры как для членов СНТ, так и для иных собственников или смежных объединений, не имеющих таких договоров;
- заключать договоры на поставку коммунальных ресурсов с организациями-поставщиками, организациями, обеспечивающими транзит коммунального ресурса (подающими ресурсы организациями), если СНТ не имеет собственной инженерной инфраструктуры для подачи соответствующего ресурса;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры с юридическими и физическими лицами;
- обращаться в суд, выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать фонды и объединяться в ассоциации (союзы) Товариществ;
- привлекать наёмных работников по трудовым, гражданско-правовым договорам и иным соглашениям;
- создавать официальные сайты, группы, в интернет коммуникации;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.

### **3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **3.1. Территория Товарищества образована:**

- Земельными участками, принадлежащими членам Товарищества;
- Земельными участками собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность;
- землями общего пользования (дорожной сетью, связывающей указанные участки), указанными в п. 1.2. Устава
- а также иными территориями общего пользования, находящимися у Товарищества в хозяйственном использовании или собственности, оформленным договорами аренды и/или возмездного пользования.

Границы СНТ определяются границами земельных участков собственников и границами земель общего пользования.

**3.2.** Создание иных юридических лиц, некоммерческих организаций, потребительских кооперативов, общественных и религиозных организаций, садоводческих некоммерческих Товариществ, Товариществ собственников недвижимости в границах территории СНТ запрещено.

### **3.3. Благоустройство и охрана территории Товарищества**

**3.3.1.** Работы по освоению и благоустройству территории СНТ, созданию инфраструктуры, а также другие мероприятия, затрагивающие интересы всех членов Товарищества, проводятся по единому плану, разработанному Правлением СНТ.

**3.3.2.** Любые работы на землях общего пользования, указанных в п. 1.2. Устава, производятся только с письменного разрешения Правления или Председателя при наличии соответствующих полномочий.

В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, разрушения дренажей, установки ограждений и т.д. нарушитель обязан за свой счёт привести испорченное имущество общего пользования в прежнее состояние и/или оплатить Товариществу стоимость восстановительных работ.

**3.3.3.** Запрещается устраивать свалки и разбрасывать мусор на территории Товарищества и за его пределами, сливать химические вещества, загрязняющие окружающую среду.

**3.3.4.** Порядок организации охраны на территории Товарищества, устанавливается решением общего собрания членов СНТ.

Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый имуществу членов Товарищества, транспортному средству, оставленному ими или другим лицом на территории Товарищества.

Постоянная стоянка автомобилей или иных транспортных средств на территории общего пользования Товарищества запрещена.

### **3.4. На территории Товарищества находится:**

**Имущество общего пользования** – это объекты, расположенные в границах территории Товарищества, предназначенные для хозяйственного использования всеми членами СНТ, либо уполномоченными лицами в интересах членов СНТ для выполнения хозяйственных функций, а именно:

**а) Земельные участки общего пользования**, указанные в п. 1.2. Устава, использование которых осуществляется для прохода и проезда к индивидуальным садовым участкам, размещения инженерных сетей и объектов (сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, объектов противопожарной защиты), а также для удовлетворения потребностей членов Товарищества в предоставлении коммунально-бытовых и иных услуг (организация охраны территории, организация сбора ТБО, организация отдыха и досуга).

**б) Объекты капитального строительства общего пользования**, созданные на целевые взносы членов Товарищества.

Содержание территории Товарищества производится за счёт внесения членских, целевых взносов, возместительных и иных платежей,

определяемых высшим органом Товарищества - общим собранием его членов.

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, может принадлежать члену (членам) Товарищества на праве собственности и ином праве, предусмотренном Гражданским законодательством, в том числе на праве пользования, закреплённом на основании соответствующих соглашений, а также на праве общей долевой собственности членам Товарищества.

Право на присоединение к инженерной инфраструктуре Товарищества переходит к новому собственнику с момента регистрации прав на земельный участок.

С момента государственной регистрации прав на земельный участок, новый правообладатель признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры, созданных на целевые взносы, и освобождается от уплаты целевых взносов за эти объекты в случае отсутствия задолженности прежнего собственника.

Каждый член Товарищества обязан посредством оплаты членских и целевых взносов нести бремя содержания и сохранения имущества общего пользования.

Расчет суммы взноса на содержание имущества общего пользования в составе членских взносов не зависит от способа, порядка, количества раз использования этого имущества (объекта) и одинаков для всех членов СНТ.

#### **4. Взносы**

Обязательные взносы Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы
- 2) целевые взносы
- 3) долевые взносы
- 4) возместительные взносы
- 5) коммунальные платежи

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества, а также собственников или правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

Взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом на расчетный счет Товарищества по платежной квитанции.

От оплаты взносов освобождены участки девелопера, выставленные на продажу. Такие взносы оплачиваются покупателями, новыми собственниками, с момента заключения договора купли-продажи.

**4.1. Членские взносы** – обязательные платежи членов СНТ, предназначенные для компенсации затрат Товарищества на содержание имущества общего пользования, услуги и работы по управлению Товариществом, оплату по договорам, оплату труда работников Товарищества, пополнение установленных денежных фондов, другие

текущие расходы Товарищества, установленные и утвержденные в смете доходов и расходов Товарищества.

Членские взносы могут быть использованы на расходы, связанные:

- 1) с управлением и содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей и иных договорных обязательств за данное имущество, а также расходов, требующих наиболее срочного/аварийного финансирования, т.к. согласно ст. 210 ГК РФ все собственники несут бремя содержания принадлежащего им имущества;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего пользования;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы и/или выплатой вознаграждения лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, гражданско-правовые договоры, иные соглашения;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Размер обязательных членских взносов определяется на основании финансового обоснования, исходя из расходной части сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

Размер членских взносов определяется ежегодно на основании расчета, исходя из расходной части сметы, утверждаемой на общем собрании членов Товарищества, пропорционально размеру земельного участка (участков), находящихся в пользовании (собственности) каждого члена Товарищества, а также собственников или правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования. Такие взносы рассчитываются индивидуально и утверждаются общим собранием членов СНТ ежегодно.

Членские взносы не включают в себя платежи за индивидуально потребляемые членами Товарищества коммунальные ресурсы (электроснабжение, иные ресурсы, подлежащие индивидуальному техническому учёту).

Расчетный период оплаты взносов устанавливается общим собранием членов СНТ.



#### **4.2. Целевые взносы** представляют собой:

**Обязательные целевые взносы членов СНТ, а также собственников или правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, утверждаемые на общем собрании членов СНТ.**

Обязательные целевые взносы вносятся на приобретение, создание, строительство, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, а также покрытие расходов Товарищества, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием Товарищества.

Размер целевых взносов рассчитывается в соответствии со сметой на планируемые работы. Сроки оплаты обязательных целевых взносов устанавливаются общим собранием Товарищества.

Оплата обязательных целевых взносов, утвержденных общим собранием членов СНТ, является не правом, а обязанностью всех членов СНТ, а также собственников или правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

#### **4.3. Долевые взносы** представляют собой:

**Взносы членов Товарищества и собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, решивших принять участие в долевом строительстве инфраструктуры Товарищества.**

Долевые взносы, это денежная сумма, вносимая отдельными членами Товарищества и собственниками, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность, принявшими решение о приобретении, создании, строительстве определенных объектов инфраструктуры.

Приобретённое (созданное, построенное) за счёт долевых взносов имущество становится общей долевой собственностью таких лиц, внёсших соответствующий целевой взнос в полном объеме. Лица, участвующие в создании объектов инфраструктуры, являются собственниками (дольщиками) созданного имущества.

Право пользования объектами инфраструктуры, у членов Товарищества и собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, не участвовавших в создании таких объектов, возникает после полной оплаты долевого взноса.

Размер долевых взносов определяется на основании финансово-экономического обоснования, рассчитывается в соответствии со сметой на планируемые работы, принимается собранием дольщиков, решивших принять участие в долевом строительстве инфраструктуры, и оформляется соответствующим протоколом.

Право на сбор долевых взносов возникает с момента выдачи Правлением Товарищества соответствующего разрешения на проведение инженерных изысканий.

**4.4. Возместительные взносы** – это взносы собственников, не вступивших в Товарищество, но осуществляющих пользование общим имуществом СНТ, дорогами и иными объектами инфраструктуры Товарищества. Такие взносы оплачиваются за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, обеспечению беспрепятственного прохода, проезда, а также за управление этим имуществом и руководство работами. Срок оплаты и порядок расчета возместительных взносов идентичен членским и целевым взносам.

Возместительные взносы оплачиваются собственниками, ведущими садоводство без участия в Товариществе, на основании решения общего собрания членов СНТ и/или на основании Договора о пользовании объектами инфраструктуры, в случае его заключения между сторонами.

Товарищество вправе заключить с собственником, ведущим индивидуальную садоводческую деятельность, Договор об оказании услуг по обслуживанию.

Отсутствие договора об оказании услуг по обслуживанию с СНТ, не является основанием для освобождения собственника, ведущего индивидуальную садоводческую деятельность, от обязанности участвовать в содержании имущества общего пользования СНТ, путем внесения соответствующих платежей, установленных общим собранием членов Товарищества.

**4.5. Коммунальные платежи** - обязательные взносы, оплачиваемые членами Товарищества и собственниками, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность – Потребителями коммунальных услуг, возмещающими затраты Товарищества, как Исполнителя коммунальных услуг, на потребляемые коммунальные ресурсы в рамках договоров между Товариществом и ресурсоснабжающими (передающими ресурсы) организациями.

**Потребители** коммунальных услуг – это собственники, пользователи земельных участков, присоединённых к объектам инфраструктуры Товарищества, посредством которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

**Исполнитель коммунальных услуг** – Товарищество, приобретающее коммунальный ресурс у ресурсоснабжающей и/или ресурсопередающей организации и предоставляющее коммунальные услуги членам Товарищества, иным собственникам участков, присоединённых к объектам инфраструктуры Товарищества.

Функции исполнителя коммунальных услуг могут быть делегированы ресурсопередающей организации, как организации, непосредственно обеспечивающей транспорт коммунальной услуги.

В качестве Исполнителя коммунальных услуг, СНТ руководствуется Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.03.2018, с изм. от 10.07.2018) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").

**Тариф** для оплаты фактически потребленного ресурса устанавливается ресурсоснабжающей организацией, с которой у Товарищества заключен прямой/опосредованный договор об оплате коммунального ресурса по показаниям общего прибора учета Товарищества с учётом эксплуатационных расходов и издержек на транспортировку данного ресурса до точки учёта / точки предоставления ресурса, а также расходов на расчётно-кассовое и бухгалтерское обслуживание.

**Пени:**

Пени за просрочку внесения членских, целевых и возместительных взносов устанавливаются в размере, утвержденном общим собранием членов СНТ.

**4.6.** Взаиморасчеты между Товариществом, с одной стороны, и членами Товарищества или собственниками/ правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, с другой стороны, могут производиться:

1. Безналичным путем.
2. Наличными расчетами.

**4.7.** В случае неуплаты установленных обязательных, возместительных взносов и коммунальных платежей, в течение более 2 месяцев с момента окончания расчетного периода, Правление Товарищества имеет право направить должнику уведомление о погашении задолженности, в котором указывает срок для оплаты. В случае неуплаты задолженности в срок, более 6 месяцев Товарищество оставляет за собой право на обращение в суд с иском о взыскании обязательных платежей и взносов, пени, судебных расходов, без соблюдения претензионного порядка.

**4.8.** Убытки Товарищества и причинённый ему ущерб, возникшие в результате целенаправленных действий его членов, или собственников либо правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, и представляющие собой как материальный ущерб, возникший в результате неправомерных действий члена Товарищества или собственника либо правообладателя земельного(ых) участка(ов), расположенного(ых) в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, так и ущерб в виде штрафов, пеней, судебных и иных издержек, возникших в результате целенаправленных действий против интересов Товарищества, покрываются за счёт этих лиц целевым способом или за счёт поступивших от них платежей, которыми затраты компенсируются приоритетным порядком, т.е. в первую очередь поступающие от члена СНТ или собственника либо правообладателя земельного(ых) участка(ов), расположенного(ых) в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, платежи зачисляются в счёт возмещения убытков, покрытия ущерба, только после их погашения зачисляются в счёт членских, целевых или возместительных взносов.

## **5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**5.1.** Членами Товарищества (членами СНТ) могут быть исключительно

физические лица:

- имеющие земельные участки, расположенные по месту нахождения Товарищества;

Членами Товарищества могут стать в соответствии с Гражданским Кодексом РФ наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

Членами Товарищества не могут являться юридические лица и органы государственных структур.

**5.2.** Принятие в Члены Товарищества осуществляется решением общего собрания членов Товарищества квалифицированным большинством 2/3 членов, принявших участие в голосовании, на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного по месту нахождения Товарищества. Для рассмотрения кандидатуры в члены Товарищества правообладатель земельного участка подаёт соответствующее заявление в Правление Товарищества для вынесения его кандидатуры на рассмотрение общему собранию

**5.3.** В заявлении о приеме в Члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество заявителя, номер земельного участка;
- 2) адрес регистрации по месту жительства заявителя;
- 3) паспортные данные заявителя,
- 4) для несовершеннолетних: свидетельство о рождении и паспортные данные законного представителя;
- 5) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- 6) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- 7) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества

Заявление несовершеннолетних землепользователей подают их законные представители.

**5.4.** К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества (сведения о кадастровом номере участка и регистрации права собственности).

**5.5.** Учредители Товарищества считаются принятыми в Члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

**5.6.** Рассмотрев указанное заявление, Правление Товарищества имеет право направить и/или вручить заявителю уведомление о согласии или отказе включить его кандидатуру на голосование по вопросу вступления в члены СНТ на ближайшем общем собрании членов СНТ.

**5.7.** Днем приема в Члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов

Товарищества.

**5.8.** Права и обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом для членов СНТ, заявитель пожелавший вступить в Члены Товарищества, имеет с момента принятия его в члены СНТ общим собранием.

**5.9.** Правление Товарищества после принятия кандидата на общем собрании в Члены Товарищества в течение 1 месяца производит оформление нового члена с выдачей подтверждающего документа, в который вносятся персональные данные нового члена, данные о дате и номере Протокола принятия его в Члены Товарищества, об адресе, порядковом и кадастровом номере земельного участка, и другие необходимые сведения.

**5.10.** Членство в Товариществе прекращается:

- прекращением права собственности или права пользования на земельный участок;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества;
- смертью гражданина.

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

В случае прекращения у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок, бывший член Товарищества в течение 10 дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить об этом в письменной форме Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

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

**5.11.** В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате обязательных взносов и платежей и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного по месту нахождения Товарищества (например, участок расположен в другой локации);
- 3) не представило документы о правах на земельный участок;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.4. настоящего Устава.
- 5) осуществляет деятельность по подрыву финансово-хозяйственной работы Товарищества, ведёт провокационную деятельность, нарушает этику

общения с другими членами СНТ и его исполнительными органами, порочит честь, достоинство и деловую репутацию членов правления и Председателя СНТ.

**5.12.** Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с момента подачи членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества. Утверждение данного решения общим собранием членов Товарищества при этом не требуется.

**5.13.** Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов СНТ со дня принятия такого решения по следующим основаниям:

- Использование земельного участка не по целевому назначению;
- Использование на земельном участке построек в технических и производственных целях, для которых они не предназначены;
- Нарушение положений земельного, водного, градостроительного, лесного Законодательства;
- Систематических грубых нарушений членом СНТ положений Устава Товарищества, Правил СНТ, иных внутренних распорядительных документов;
- Полной или частичной неуплаты членских и иных обязательных взносов, коммунальных платежей в течение более чем 2-х месяцев с момента возникновения этой обязанности, систематическим нарушением сроков их внесения;
- Невыполнение требований пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм;
- Игнорирование и невыполнение решений общего собрания членов Товарищества, решений правления Товарищества;
- Непредставление исполнительным органам Товарищества документов о правах на земельный участок, сведений, указанных в п. 5.4. настоящего Устава.
- Непредставление показаний индивидуальных приборов учета

**5.14.** Порядок исключения члена СНТ из Товарищества:

Член Товарищества, допустивший предусмотренные п.5.13 нарушения, уведомляется об этом Правлением Товарищества путем вызова такого члена на заседание Правления. При неявке Правление Товарищества вручает (высылает заказным письмом) Претензию с указанием нарушений и рекомендаций по ликвидации таковых, а также срок их устранения.

Если нарушения, указанные в Претензии, не устраняются в указанный срок, Правление включает вопрос об исключении этого члена СНТ из Товарищества в повестку дня общего собрания. Решение об исключении принимается простым большинством голосов от списочного состава. Гражданин исключается из членов Товарищества со дня принятия положительного решения общим собранием.

Член Товарищества должен быть заранее (не менее чем за 2 недели) надлежащим образом проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов Товарищества. Надлежащим

уведомлением считается любой способ уведомления члена, при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

Не позднее 10 дней после проведения общего собрания, правление обязано лично уведомить исключенного члена Товарищества под роспись, либо иным способом, позволяющим доказать получение уведомления, либо заказным письмом, отправленным на адрес регистрации исключённого члена Товарищества не позднее 10 дней после проведения общего собрания (в этом случае допускается без уведомления о вручении), о решениях общего собрания, его исключении из членов СНТ, причинах исключения.

В уведомлении указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

Лицо, исключённое из членов Товарищества, имеет право заключить индивидуальный договор о пользовании объектами инфраструктуры с СНТ в месячный срок с момента исключения. Договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие со дня принятия решения об исключении лица из членов Товарищества.

**5.15.** Общее собрание вправе рассмотреть вопрос о приёме в Члены Товарищества исключённого члена не ранее, чем через 1 год после принятия решения об исключении.

**5.16.** У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения Товарищества, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА**

**6.1.** Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и количества принадлежащих им земельных участков. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества, не зависимо от количества земельных участков.

В случае регистрации прав долевой собственности на земельный участок, такие собственники, являясь членами Товарищества, имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов Товарищества.

При разделении земельного участка на два разных участка или более с регистрацией права собственности на каждый, вновь образованный участок и присвоением отдельных кадастровых номеров такие собственники при вступлении в Товарищество имеют каждый по одному голосу на общем

собрании членов Товарищества.

### **6.2. Член Товарищества имеет право:**

- 1) Участвовать в управлении делами Товарищества;
- 2) Участвовать в общем собрании членов Товарищества лично, либо передать право голосования, посредством оформления доверенности;
- 3) Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля, участвовать в комиссиях по обследованию участков, снятию показаний приборов учета, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- 4) Получать информацию о деятельности Товарищества;
- 5) Добровольно прекратить членство в Товариществе для ведения садоводства без участия в Товариществе.
- 6) Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление Товарищества в письменном виде.
- 7) Вступать в ассоциации и Союзы садоводов местного значения, района, федерального уровня.

### **6.3. Член Товарищества обязан:**

- 1) осуществлять садоводческую деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, внутренними положениями, регламентами, а также решениями местных органов самоуправления.
- 2) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе;
- 3) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;
- 4) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Уставом, Федеральным Законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 5) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении этих сведений.
- 6) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством и Уставом Товарищества.

### **6.4. Собственники земельных участков, расположенных в Товариществе обязаны исполнять следующие правила внутреннего распорядка и пользования общим имуществом:**



1) Использовать и содержать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

Содержание земельного участка включает в себя:

- Уборку сухой травы на своем участке в весенний период.
- Покос сорной травы на участке, удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы участка до проезжей части не реже, чем 3 раза в год.
- Удаление деревьев и кустарников под линиями ЛЭП;
- Содержание дренажных канав, кюветов, водопропускных труб, в способности пропустить через себя ливневые и талые воды.

2) Участвовать в создании и содержании имущества общего пользования Товарищества. Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования.

3) Бережно относиться к имуществу общего пользования Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

4) Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других собственников.

5) Не производить на земле общего пользования ремонт и мойку автомобильного транспорта, не устраивать долгосрочных стоянок.

6) Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего имущества собственников.

7) Не устраивать свалки на территории Товарищества, а также не засорять прилегающие к территории Товарищества площади (лес, овраги, дороги и др.). Обеспечить вынос твердых коммунальных отходов с индивидуальных садовых участков на контейнерную площадку Товарищества и оплачивать его вывоз.

8) При выгуле собак на территории земель общего пользования, собственники обязаны обеспечить сопровождение, при этом собака должна быть на поводке и/или в наморднике. Собственники домашних животных не должны допускать загрязнения домашними животными (не только собаками) территорий общего пользования Товарищества. Собственники домашних животных должны обеспечить уборку продуктов жизнедеятельности животного в пакеты или спец. совки с последующей утилизацией.

9) Обеспечить размещение указателя номера участка на своем участке (в зоне видимости с дороги, прилегающей к участку).

10) Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его садовом участке. Режим соблюдения тишины в период с 22 до 8 часов в будние дни, с 23 до 9 часов в выходные.

11) Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

12) Не нарушать права собственников, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

13) Использовать бытовые приборы, оборудование, мощность которых не превышает максимально допустимые нагрузки.

14) Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

15) Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на дачных, садовых, земельных участках.

16) Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

17) Обжаловать решения органов управления Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия.

18) Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом.

19) Разводить сельскохозяйственную птицу и (или) кроликов на своем индивидуальном садовом участке исключительно для личных нужд, при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

В случае поступления жалоб от собственников, создается конфликтная комиссия из членов правления для урегулирования вопроса дальнейшего разведения и содержания птиц. Выдается требование об устранении нарушений. Не устранение нарушений в указанный в требовании срок дает право конфликтной комиссии на запрещение деятельности по разведению птиц для собственника, на которого поступили жалобы.

20) Иметь на садовом участке лесные деревья по согласованию с соседями высотой более 5 метров.

## **7. ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**7.1.** Ведение реестра членов Товарищества осуществляется Председателем Правления Товарищества.

**7.2.** В случае отсутствия достоверного реестра членов Товарищества, а также появления/выбытия членов Товарищества, правление Товарищества принимает решение о проведении в течение установленного срока инвентаризации земельных участков и членов Товарищества с составлением нового реестра членов Товарищества.

**7.3.** Реестр членов Товарищества должен содержать следующие сведения:

- 1) фамилию, имя, отчество члена Товарищества, паспортные данные;
- 2) почтовый адрес и адрес регистрации по месту жительства, адрес электронной почты, номер телефона по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
- 3) номер земельного участка, указанный в плане организации и застройки Товарищества, кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

**7.4.** Товарищество имеет право на ведение реестра собственников (дольщиков) созданных объектов инфраструктуры.

**7.5.** Товарищество имеет право на создание иных реестров, необходимых для осуществления хозяйственной деятельности Товарищества.

**7.6.** Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестров осуществляются в соответствии Федеральным законом о персональных данных, настоящим Уставом.

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**8.1.** Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

**Единоличным исполнительным органом** является Председатель Товарищества.

**Коллегиальным исполнительным органом** является Правление Товарищества.

Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, избираются на общем собрании членов Товарищества, из числа членов Товарищества **на**

**срок установленный общим собранием членов Товарищества, но не более 5 лет.**

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

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

### **8.2. Общее собрание может быть **очередным** или **внеочередным**.**

Товарищество вправе проводить общее собрание членов Товарищества в форме:

1. Очного (открытого) голосования
2. Заочного голосования (бюллетенями)
3. Очно-заочного голосования (открытое голосование и бюллетени)

Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и собственниками, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность, в части, касающейся их прав и обязанностей.

### **8.3. Общее очередное собрание членов Товарищества.**

Очередное общее собрание членов Товарищества созывается исключительно действующим правлением Товарищества и/или председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Обязанности по созыву и подготовке к общему собранию несет Правление Товарищества.

Любой член Товарищества или собственник, ведущий индивидуальную садоводческую деятельность, вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием членов Товарищества с нарушением требований настоящего Устава, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд **в течение 6 месяцев** со дня опубликования (вывешивания) решений обжалуемого собрания.

#### **8.3.1. Подготовка и проведение общего собрания**

Форма, вид, повестка дня, дата, сроки проведения предстоящего собрания, форма бюллетеня для заочного голосования, разрабатываются и утверждаются Правлением Товарищества.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем **за 14 дней** до дня его проведения одним или несколькими способами:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление может быть направлено в

форме электронного сообщения);

2) размещается на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Ознакомление с материалами, представленными на общем собрании, проходят в дни и часы приема Правления Товарищества.

**8.3.2.** В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов касающихся собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, последние уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

**8.3.3.** Правление Товарищества обязано предоставить возможность ознакомления с проектами документов, проектом приходно-расходной сметы и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, путем вывешивания их для обозрения на информационном щите в правлении Товарищества, либо рассылкой по электронной почте, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

**8.3.4.** Свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества предоставляется всем членам Товарищества и собственникам, ведущим индивидуальную садоводческую деятельность, представителям по доверенности и иным правообладателям земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

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

**8.3.6.** Правом голосования на общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены Товарищества.

1 член Товарищества обладает 1 голосом при голосовании.

Собственники вправе участвовать в голосовании лично или через своего

представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества или нотариально. Доверенность оформляется заблаговременно. **Доверенность на право голосования на общем собрании членов Товарищества не дает прав представителю быть избранным в исполнительные органы Товарищества или в ревизионную комиссию.**

**8.3.7. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:**

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества 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;
- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

- 12) утверждение положения об оплате труда;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ;
- 25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества такого перечня вопросов;
- 26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями 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.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным исключительной компетенцией.

По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на

общем собрании членов Товарищества.

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам повестки дня, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования. Решение о переходе в очно-заочную форму собрания принимается правлением Товарищества при проведении данного собрания (ст. 17 п. 21 ФЗ № 217) до начала голосования.

**8.3.8.** Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии включения их в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции Правления и других органов Товарищества и принимать по ним решение.

Общее собрание членов Товарищества вправе до начала голосования, с учетом предложений членов Товарищества, утвердить повестку дня общего собрания.

После утверждения повестки дня, общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

**8.3.9.** Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в соответствии с настоящим Уставом, является обязательным для всех членов Товарищества, Председателя и правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора).

### **8.3.10. Оформление Протокола общего собрания**

Решения общего собрания членов Товарищества оформляются Протоколом с указанием результатов голосования. Полный оригинал Протокола хранится в архиве Товарищества постоянно и содержит следующие приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания
2. Регистрационный лист с подписью каждого члена Товарищества либо представителя члена Товарищества по доверенности, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Согласие членов СНТ на передачу персональных данных, содержащихся в реестре членов Товарищества при предоставлении этого реестра в целях созыва и организации проведения общего собрания членов СНТ, не требуется.

3. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решений путем очно-заочного голосования к такому Протоколу также прилагаются решения (бюллетени голосования) в письменной форме.

Протокол обязательно подписывается председателем общего собрания, председателем правления СНТ, а также может быть подписан членами



счетной комиссии и секретарем общего собрания членов Товарищества.

Удостоверение Протокола действующей печатью Товарищества является обязательным. Протоколы, оформленные иным образом, считаются недействительными.

Протоколы общих собраний членов Товарищества являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия. Подлинники Протоколов общих собраний хранятся в архиве Товарищества постоянно.

**8.3.11.** Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов лицами, инициировавшими общее собрание, в форме выписки из Протокола общего собрания или Решения в течение 7 дней с даты изготовления Протокола общего собрания, путем размещения на сайте Товарищества в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет", на досках объявлений Товарищества, ином месте, доступном для ознакомления всем членам СНТ.

**8.3.12.** При отсутствии кворума для проведения общего очередного собрания членов СНТ, в течение 7 дней составляется Протокол такого собрания с указанием результатов явки.

#### **8.4. Общее внеочередное собрание членов Товарищества**

**8.4.1.** Внеочередное общее собрание проводится исключительно по решению действующего Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по требованию не менее чем 1/5 членов Товарищества.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления и председателя СНТ, ревизионной комиссии может быть внесен в повестку дня внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию не менее чем 1/5 членов Товарищества.

В случаях принятия решения о проведении внеочередного собрания ревизионной комиссией (ревизором), 1/5 частью от количества всех членов Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества в письменном виде.

В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от 1/5 части членов Товарищества, обязательным приложением к требованию должен быть реестр членов СНТ с подписями, позволяющий достоверно установить волеизъявление членов СНТ, на проведение внеочередного собрания, содержащий следующие пункты: Ф.И.О. члена Товарищества, номер земельного участка члена Товарищества, список и подписи инициаторов проведения внеочередного собрания, дата составления реестра или списка, почтовые или электронные адреса или телефоны (для связи).

Требование должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку дня, а также может содержать предлагаемые решения по каждому вопросу, с указанием докладчиков.

Требование обязательно должно содержать объяснение причин, по которым принятие решений по этим вопросам и проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании.

**8.4.2.** Требование о созыве внеочередного общего собрания рассматривается Правлением Товарищества в течение 14 дней со дня вручения. В случае соответствия требования условиям, указанным в п. 8.4.1. не позднее тридцати дней со дня получения требования Правление СНТ обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества по общим правилам проведения общего собрания Товарищества.

**8.4.3.** Правление Товарищества имеет право отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

Отказ правления от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

- не соблюден порядок предъявления требования о созыве внеочередного собрания;
- требование о созыве внеочередного собрания не содержит предложения по повестке собрания, указаний на докладчиков по вопросам предлагаемой повестки дня;
- требование о созыве внеочередного собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;
- инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;
- список членов Товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет 1/5 от общего количества членов СНТ, недостоверные данные в реестре, подделка подписей и других данных);
- вопросы предлагаемой повестки внеочередного собрания могут быть включены в повестку ближайшего очередного собрания, если это не приведёт к нанесению Товариществу или его членам какого-либо материального или иного вреда.

**8.4.4.** В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания, то оно информирует инициаторов проведения внеочередного собрания о причинах отказа в письменной форме по адресам (в т.ч. электронным), указанным в требовании.

**8.4.5.** В случае непредставления Правлению СНТ требования о проведении внеочередного общего собрания, по правилам п. 8.5. настоящего Устава, собрание, проведенное инициативной группой членов, СНТ считается недействительным, решения такого собрания ничтожными.

## **8.5. Очное и заочное голосование**

**8.5.1.** Очное голосование проводится путем совместного обсуждения вопросов повестки дня и голосованием всех зарегистрированных на данном собрании членов СНТ.

**8.5.2.** При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). 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 окончания проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме (бюллетени) инициаторам данного собрания.

**8.5.3.** Подготовка к общему собранию членов Товарищества в форме заочного голосования проходит по общим правилам подготовки собраний, указанных в настоящем Уставе.

**8.5.4.** Председатель общего собрания, секретарь и счетная комиссия, иные кандидатуры, вопросы повестки дня утверждаются Правлением Товарищества заранее для внесения данных кандидатур и вопросов в бланк бюллетеня.

**8.5.5.** Заочное голосование проводится посредством заполнения членами Товарищества бюллетеней. Бюллетени выдаются в Правлении Товарищества в часы приема в срок, указанный в уведомлении.

В бюллетене указываются:

- Фамилия, имя, отчество члена Товарищества;
- Номер земельного участка, принадлежащего члену Товарищества;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";
- Дата заполнения бюллетеня;
- Подпись проголосовавшего члена Товарищества.

При голосовании по вопросам повестки дня выбирается только один вариант ответа.

**8.5.6.** Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются Члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

**8.5.7.** При подсчете голосов счетная комиссия осуществляет проверку списочного состава членов Товарищества, принявших участие в заочном голосовании для определения кворума.

**8.5.8.** Протокол заочного общего собрания членов Товарищества подлежит изготовлению по общим правилам составления Протоколов, установленных настоящим Уставом.

## **8.6. Очно-заочное голосование**

**8.6.1.** Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений (бюллетеней) членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания.

**8.6.2. Общее собрание членов Товарищества в очно-заочной форме.** Решение о проведении очно-заочного собрания и сроки заочной части (сбора бюллетеней) принимается правлением Товарищества за 14 дней до начала оповещения о собрании.

**8.6.3.** Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном голосовании
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до окончания срока заочного голосования свои решения в письменной форме по вопросам повестки дня.

## **9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

**9.1.** Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов Товарищества.

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством Санкт-Петербурга и Ленинградской области, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

**9.2.** Правление избирается общим собранием членов Товарищества исключительно из числа членов Товарищества, **на срок установленный общим собранием, но не более чем на 5 лет.** Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Членом Правления Товарищества может стать трудоспособное физическое лицо, обладающее необходимыми профессиональными знаниями и опытом ведения финансово-хозяйственной деятельности. Специальное требование к членам правления: гражданство Российской Федерации.

**9.3.** Деятельность членов Правления Товарищества осуществляется на безвозмездной основе, если общим собранием членов Товарищества не принято иное.

**9.4.** Для решения вопросов требующих специальных знаний, Правление Товарищества вправе привлекать к своей работе на договорной основе специалистов в соответствующей сфере деятельности. Договоры и соглашения с указанными лицами от имени Товарищества заключает Председатель Товарищества на основании решения правления Товарищества в рамках утверждённой сметы расходов.

## **9.5. К компетенции правления Товарищества относятся:**

- Практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества, прием в члены Товарищества;
- Организация созыва и проведения общего очередного собрания членов Товарищества, обеспечение принятия решений общим собранием в форме очно-заочного и заочного голосования. Разработка и утверждение даты проведения собрания, порядка проведения собрания, повестки дня, формы уведомления о собрании, бюллетеня голосования;
- Рассмотрение кандидатур самовыдвиженцев на участие в голосовании по избранию в исполнительные органы Товарищества и ревизора(ов) для внесения их в бюллетень голосования при проведении собрания в очно-заочной и заочной формах.
- Принятие в члены Товарищества на основании заявлений;
- Составление и рассмотрение составленных проектов приходно-расходных смет и отчетов, представление их на утверждение общего собрания;
- Осуществление учета и отчетности Товарищества, подготовка годовых отчетов о работе Правления и представление их общему собранию членов Товарищества;
- Избрание заместителя Председателя Товарищества и отстранение его от должности;
- Принятие решений о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, организациями осуществляющими охрану, пожарную безопасность, договоров аренды и пользования инфраструктурой;
- Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- Составление и утверждение проектов Договоров, обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- Составление и утверждение договора с собственниками, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность;
- Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание для членов Товарищества необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
- Назначение периода проведения ревизионной проверки, организация проверки ревизором(ами);
- Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, и других объектов общего пользования;
- Обеспечение благоустройства, пожарной безопасности, охраны территории, технического обслуживания и ремонта внутренних инженерных систем Товарищества;
- Осуществление начисления и перерасчета платы за пользование коммунальными ресурсами и иных обязательных взносов Товарищества;
- Утверждение формы платежного документа, для оплаты обязательных взносов и платежей;
- Контроль за своевременным внесением членских, целевых взносов и других обязательных платежей;
- Разработка и реализация мер воздействия на членов Товарищества, имеющих задолженность по оплате взносов и платежей, нарушающих

требования настоящего Устава и законодательства, решение об обращении в суд;

- Определение размера оплаты труда наемных работников, членов Правления, Председателя, ревизионной комиссии (ревизора);
- Осуществление экономической деятельности Товарищества;
- Подготовка проекта финансово-экономического обоснования размера целевых и членских взносов в Товариществе;
- Обеспечение предоставления ревизионной комиссии (ревизору) надлежащим образом заверенных копий документов по запросу ревизоров в период проведения проверки;
- Обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива Товарищества;
- Организация хранения документации на право пользования землёй, Плана организации и застройки Товарищества, проекта межевания со всеми согласованными входящими документами; Устава, Актов ревизионной комиссии, учредительных и иных документов Товарищества;
- Обеспечение ведения реестров Товарищества;
- Разработка и составление учредительных и иных документов Товарищества, изменений в учредительные документы Товарищества, положений, актов, уведомлений, предписаний, требований в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- Рассмотрение заявлений и обращений членов Товарищества, **направление ответа на обращение в течение 30 дней.**
- Создание комиссии по контролю за санитарным и противопожарным состоянием территории в целях установления надзора за содержанием и освоением земельных участков. Проведение Комиссионного обследования участков на предмет надлежащего ухода за ними, нецелевого использования.
- Разработка и ведение официального сайта, группы в интернете для ознакомления членов Товарищества с информацией о Товариществе, утверждение кандидатуры администратора сайта. Размещение информации на стендах Товарищества. Составление Актов о размещении информации.
- Заключение договора о сезонной торговле на территории Товарищества товарами первой необходимости (продукты питания, хозяйственный инвентарь, посадочный материал и др.).
- Соблюдение Товариществом, членами Товарищества и собственниками, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность, законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

**9.6. Приходно-расходная смета** Товарищества, составляемая бухгалтером Товарищества, для рассмотрения правлением Товарищества и утверждением общим собранием членов Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых к выполнению работ.

Смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

**9.7.** Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и

обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых законодательством и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания.

#### **9.8. Заседания правления:**

Правление Товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

Подготовку и организацию заседания Правления обеспечивает Председатель Товарищества или его заместитель. Председатель Товарищества является председателем заседания правления Товарищества, в связи с чем, заседания правления в отсутствие председателя правления не проводятся.

Председатель Товарищества или его заместитель уведомляет членов Правления о дате, времени и месте проведения заседания членов правления, а так же о планируемой повестке заседания любым удобным для Председателя и членов правления способом (звонок по телефону, электронная почта, SMS, интернет рассылка или лично) за 7 (семь) дней до даты заседания. При возникновении чрезвычайных обстоятельств, Председатель Товарищества вправе созвать заседание членов Правления в любое время.

На заседаниях Правления рассматриваются вопросы, предложенные Председателем Товарищества или любым членом Правления. На заседании правления могут присутствовать только члены Правления Товарищества, приглашенные лица. Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Правления, определяется по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Передача права голоса членом Правления Товарищества иным лицам запрещается, а также по доверенности невозможна.

Член Правления, не присутствующий на заседании правления, не может голосовать по поставленным вопросам после проведения заседания.

#### **9.9. Протокол заседания правления**

На каждом заседании Правления ведется протокол заседания. Обязанность ведения протокола Правления возлагается на Председателя Товарищества. Протокол заседания Правления в обязательном порядке содержит сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов Правления и количестве членов, присутствующих на заседании;

- о председателе заседания, секретаре, счетной комиссии заседания, если такие выбирались;
- о повестке дня заседания;
- о вопросах, рассматриваемых на заседании, о выступающих на заседании лицах и основных положениях их выступлений или в краткой форме порядок обсуждения вопроса;
- о решениях, принятых Правлением и итогах голосования по каждому вопросу;

Протокол заседания Правления должен быть надлежащим образом оформлен **в 7-дневный срок** после заседания, подписан всеми присутствовавшими на заседании.

Протокол заседания правления удостоверяются печатью Товарищества, порождает права и обязанности как для Председателя Товарищества и правления, так и для всех собственников и членов Товарищества, а также его работников. Протоколы заседаний Правления хранятся в делах Товарищества постоянно.

## **10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

**10.1.** Правление Товарищества возглавляет единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества. Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из членов Товарищества, из числа членов Правления **на срок, установленный общим собранием членов Товарищества, но не более чем на 5 лет.**

Председатель имеет право на получение вознаграждения за работу на условиях и в размере, установленном и утвержденным общим собранием членов Товарищества.

**10.2.** Полномочия председателя Товарищества определяются Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

**10.3.** В период временного отсутствия Председателя Товарищества (отпуск, болезнь и т.д.), его обязанности исполняет заместитель Председателя Товарищества. Заместитель Председателя Товарищества выбирается Правлением Товарищества из состава членов Правления Товарищества.

В случае досрочного добровольного сложения полномочий, обязанности Председателя правления Товарищества выполняет его заместитель по генеральной доверенности, до момента избрания нового Председателя правления.

Председатель Товарищества имеет право передать часть своих полномочий по доверенности заместителю председателя, бухгалтеру, члену правления Товарищества, юристу, иному лицу для осуществления действий по



обеспечению представительства от имени Товарищества в органах власти, судебных органах, в обществах и организациях.

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

- Осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества;
- Осуществляет руководство и координацию деятельности Правления Товарищества;
- Действует в пределах своих полномочий до момента избрания нового Председателя Товарищества;
- Имеет право первой подписи под финансовыми и банковскими документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- Организует ведение бухгалтерского учета;
- Председательствует на заседаниях Правления, на общем собрании членов Товарищества, если общим собранием не принято иное;
- Обеспечивает вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних положений, правил, проектов договоров;
- Подписывает Протоколы общих собраний членов Товарищества, Протоколы заседаний правления Товарищества, заверяет выписки из Протоколов и иные документы;
- Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества, совершает иные операции по банковским счетам;
- Выдает доверенности на представление интересов Товарищества без права передоверия, заверяет доверенности на право голосования на общем собрании членов Товарищества;
- Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в союзах садоводов, в мировых, городских и арбитражных судах, в банках и иных организациях;
- Подписывает договоры, заключенные от имени Товарищества, обеспечивает выполнение обязательств по заключенным Товариществом договорам;
- Контролирует выполнение организациями и подрядчиками обязательств по договорам с Товариществом, оперативно информирует правление о фактах нарушения договорных обязательств.
- Принимает меры для устранения аварийных ситуаций;
- Осуществляет прием на работу сотрудников Товарищества, по трудовым и иным договорам, исполняет обязанности Товарищества как работодателя, контролирует надлежащее исполнение всеми сотрудниками своих обязанностей.
- Обеспечивает своевременную оплату по заключенным Договорам, заработную плату сотрудникам Товарищества;
- Подписывает договор с собственниками, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность, договоры о предоставлении коммунальных услуг с Потребителями;
- Подписывает обращения и ответы Товарищества на запросы членов Товарищества и иных уполномоченных органов, приказы, правила, положения, претензии, протоколы разногласий, соглашения, акты и т.д.;

- Осуществляет исковую работу: принимает меры по соблюдению досудебного порядка урегулирования споров; подготавливает иски, заявления и материалы и передает их в суды в соответствии с подведомственностью;
- Подготавливает заявки, заявления и другие документы для получения лицензий, разрешений, субсидий и субвенций, необходимых для осуществления деятельности Товарищества;
- Представляет интересы Товарищества при проверках, проводимых государственными контрольно-надзорными органами; направляет жалобы на действия должностных лиц государственных надзорных органов, на неправомерно наложенные на Товарищество либо должностных лиц административные взыскания;
- Ведет прием собственников в установленные часы приема;

**10.5.** Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности.

**10.6.** Председатель и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

## **11. БУХГАЛТЕР**

Бухгалтер Товарищества обеспечивает выполнение решений государственных органов, общего собрания членов Товарищества и правления по всем финансовым вопросам. Представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, банковскими структурами, налоговыми органами.

**11.1.** Бухгалтер в соответствии с законодательством о бухгалтерском учёте обязан:

- составлять ежегодный проект приходно-расходной сметы, готовый отчет и баланс, характеризующиеся в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступления и использования);
- Обеспечить ведение бухгалтерского учета, собирать (принимать) членские, целевые взносы, возместительные взносы, оплату за потребленные коммунальные ресурсы, другие платежи;
- строго учитывать денежные средства;
- своевременно оплачивать государственные налоги, сдавать бухгалтерскую, налоговую и иную отчетность в установленные сроки, нести ответственность за несвоевременную сдачу отчетов и форм,
- оплачивать труд штатных работников, вознаграждения председателю, членам правления, ревизионной комиссии (ревизору), а также трудовые соглашения, договоры и иные платежи, утвержденные правлением
- представлять необходимую документацию по финансово-хозяйственной деятельности по первому требованию правления и председателя Товарищества, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) (в период проведения ревизионной проверки) с разрешения правления и председателя

Товарищества.

**11.2.** Бухгалтер Товарищества выполняет и другие обязанности в соответствии с требованиями законодательства о бухгалтерском учёте в некоммерческой организации.

**11.3.** Бухгалтер Товарищества подотчетен Председателю Товарищества.

## **12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)**

**12.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) избранная общим собранием из числа членов Товарищества **на срок, установленный общим собранием членов Товарищества**. Общее собрание может избрать как одного ревизора для проведения ревизионной проверки, так и ревизионную комиссию в составе не менее 3-х человек.

**12.2.** В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги). Запрещено избрание представителя члена Товарищества по доверенности в состав ревизионной комиссии. В состав ревизионной комиссии избираются лица, имеющие финансово-экономическое или бухгалтерское образование. Выдвижение кандидатов в Ревизионную комиссию осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

**12.3.** Член Ревизионной комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов.

**12.4.** Ревизионная комиссия (ревизор) подотчётна общему собранию членов Товарищества, является независимым органом от исполнительных органов Товарищества и иных должностных лиц.

**12.5.** Заседания ревизионной комиссии (ревизора) созываются по мере необходимости. Заседания ревизионной комиссии правомочны, если на них присутствуют все члены ревизионной комиссии. Протокол заседания ревизионной комиссии оформляется по общим правилам составления Протоколов и подписывается всеми членами ревизионной комиссии.

Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Ревизионной комиссии, определяется по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа. Решения ревизионной комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

**12.6.** Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно, решением Общего собрания членов Товарищества.

**12.7.** Ревизионная комиссия в составе более 3-х человек избирает из своего состава **Председателя ревизионной комиссии** при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании членов

Товарищества.

**Председатель Ревизионной комиссии:**

- созывает и проводит заседания Ревизионной комиссии;
- утверждает повестку дня заседания Ревизионной комиссии, а также решает все необходимые вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседания Ревизионной комиссии;
- организует уведомление членов Ревизионной комиссии Товарищества о проведении заседаний Ревизионной комиссии;
- организует текущую работу Ревизионной комиссии;
- представляет Ревизионную комиссию на Общем собрании членов Товарищества и заседаниях Правления Товарищества, в случае приглашения;
- оформляет и подписывает протокол заседания Ревизионной комиссии и иные документы, исходящие от ее имени;
- обеспечивает своевременное информирование органов управления Товарищества о результатах проведенных проверок, предоставляет Акт проверки для ознакомления, иные заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- организует ведение делопроизводства, документооборота и хранение документов Ревизионной комиссии;
- выполняет иные функции, предусмотренные Уставом Товарищества.

**12.8.** Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и Уставом Товарищества.

**12.9. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:**

- 1.** Осуществлять ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества 1 раз в год, за 30 дней до предполагаемой даты проведения отчетного общего собрания членов Товарищества.
- 2.** Направить в правление Товарищества сообщение о проведении проверки, в котором отобразить план-график проверки, даты проведения проверки, список необходимых документов.  
Проверка проводится в заранее назначенное время, по согласованному графику.
- 3.** Ежегодно проверять выполнение правлением Товарищества и председателем Товарищества решений общих собраний, выполнение сметы доходов и расходов за предыдущий календарный год, законность гражданско-правовых сделок, состав и состояние его имущества.
- 4.** Представить предварительный отчет о проведенной проверке председателю и правлению Товарищества за 14 дней до назначенной даты проведения общего собрания.
- 5.** Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 6.** Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 7.** Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением

Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

**12.10.** В период проведения проверки, ревизионная комиссия (ревизор) имеют право запросить у Товарищества бухгалтерские, финансовые, отчетные документы, договоры за проверяемый период. Документы на руки, на дом, не выдаются.

**12.11.** Должностные лица органов управления Товарищества, сотрудники и члены Товарищества обязаны:

- создавать проверяющим условия, обеспечивающие эффективное проведение проверки, предоставлять членам Ревизионной комиссии всю необходимую информацию и документацию, а также давать по их запросу (устному или письменному) разъяснения и объяснения в устной и письменной форме;
- оперативно устранять все выявленные Ревизионной комиссией нарушения, в том числе по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и иной финансовой отчетности;

**12.12.** Ревизионная комиссия (ревизор) несут ответственность за неверные заключения по результатам проверки (ревизии), мера которой определяется Общим собранием Товарищества, законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

**12.13.** По результатам ревизионной проверки при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членом Правления Товарищества и Председателя Товарищества, подтвержденных документально, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества. Требование о проведении внеочередного общего собрания по результатам проверки, подается в Правление в соответствии с п. 8.5. настоящего Устава.

**12.14.** Ревизионная комиссия (ревизор) является независимым органом финансового контроля Товарищества, осуществляет самостоятельное делопроизводство.

**12.15.** Ревизионная комиссия (ревизор) не присутствует на заседаниях Правления Товарищества, а рассматривает вопросы, касающиеся исключительно деятельности и полномочий ревизионной комиссии на заседаниях ревизионной комиссии Товарищества, составляет Протоколы заседаний ревизионной комиссии.

**12.16.** Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет разъяснительную работу с членами Товарищества, отвечает на заявления, жалобы, предложения членов Товарищества, касающиеся финансовой деятельности Товарищества.

**12.17.** На основании решения правления СНТ, членам Ревизионной комиссии (ревизору) могут возмещаются расходы, связанные с непосредственным исполнением ими должностных функций в связи с проводимыми проверками, подтвержденные документально. По решению Общего собрания членов Товарищества членам Ревизионной комиссии

(ревизор) может быть установлено вознаграждение по результатам проведенной работы.

**12.18.** Общее собрание членов Товарищества может принять решение о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества с привлечением независимого эксперта-аудитора на основании Договора, заключенного Товариществом с такой организацией или с таким физическим лицом. При этом проведение ревизионной проверки избранными ревизорами не требуется.

Отчет аудитора представляется Председателем Товарищества или аудитором и утверждается на общем собрании членов Товарищества.

### **13. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

**13.1.** Делопроизводство в Товариществе организуется на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации. Ответственным лицом за ведением делопроизводства в Товариществе является Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

#### **13.2. Товарищество обязано хранить в делах постоянно:**

- Устав Товарищества;
- Печать Товарищества;
- Протоколы общих собраний членов Товарищества;
- Протоколы заседаний Правления Товарищества;
- Отчеты (акты) и Протоколы ревизионной комиссии Товарищества;
- Положения, правила, регламенты Товарищества;
- Документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
- Документы, подтверждающие владение землями общего пользования;
- Документы на имущество, находящееся на его балансе;
- Сметы доходов и расходов, утверждаемые общим собранием;
- Ведомости (журнал) приема взносов и платежей;
- Договоры с ресурсоснабжающими, специализированными, подрядными организациями, акты выполненных работ;
- Реестры Товарищества;
- Приказы Председателя Правления Товарищества; штатное расписание, трудовые договоры, должностные инструкции.

#### **13.3. Члены Товарищества вправе по заявлению знакомиться и получать заверенные в установленном порядке, копии следующих документов:**

- 1) действующего устава Товарищества, выписку из единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, а именно: приходно-расходных смет Товарищества, отчетов ревизионной комиссии об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- 3) ежегодные заключения (Акты) ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии.
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

Ознакомление с документами, как и выдача копии документов, предоставляется собственникам исключительно по письменному заявлению, в котором поименованы требуемые документы.

Копии документов выдаются Правлением в течение 30 календарных дней со дня оплаты просителем расходов Товарищества за их изготовление.  
В случае отсутствия в архиве Товарищества документов, поименованных в заявлении, Товарищество направляет члену Товарищества письмо с разъяснениями по поводу отсутствия данных документов.

Ознакомление с документами Товарищества проходит в течение 30 дней после подачи заявления об ознакомлении. Правление Товарищества подготавливает требуемые документы для ознакомления и назначает дату и время проведения ознакомления.

Ознакомление происходит на территории Товарищества в присутствии лиц, ответственных за хранение и сбережение документов. Подлинники документов членам Товарищества для ознакомления не предоставляются. Документы для ознакомления предоставляются Товариществом в копиях.

После проведения ознакомления собственник расписывается в журнале «Ознакомлений», который подтверждает предоставление ему документов для обозрения.

**13.3.1.** Выносить подлинники документов из архива Товарищества запрещается, за исключением случаев определённых законодательством и только лицами, ответственными за их хранение и сбережение.

**13.3.2.** Если в заявлении об ознакомлении с документами Товарищества, перечисленными в п. 15.3. настоящего Устава, указано предоставление копий документов на бумажном носителе, расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее указанное заявление, в размере 10 рублей за каждый откопированный лист.

**13.3.3.** Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления Санкт-Петербурга и Ленинградской области, местным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

**13.3.4.** Порядок предоставления документов для ознакомления, копий документов для собственников, ведущих индивидуальную садоводческую

деятельность, аналогичен порядку предоставления документов для членов Товарищества.

#### **14. Порядок выдачи доверенностей на право голосования на общем собрании.**

**14.1.** Доверенность на право голосования на общем собрании выдается членом Товарищества или собственником, ведущим индивидуальную садоводческую деятельность, избранному представителю и заверяется Председателем Товарищества. Доверенность может быть также оформлена нотариально.

Право голосования на общем собрании имеет представитель, у которого доверенность заверена до начала проведения общего собрания.

**14.2.** В доверенности обязательно указываются: ФИО доверителя, ФИО доверенного лица (представителя), адрес места проживания, полномочия представителя, дата и номер доверенности, срок на который указанная доверенность выдается.

Доверенности, оформленные иным образом, Председателем Товарищества не заверяются.

#### **15. Порядок передачи документов вновь избранным исполнительным органам Товарищества. Нотариальные действия.**

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения о переизбрании исполнительных органов Товарищества, обязанность по передаче оригиналов учредительных и иных документов возникает у председателя Товарищества, ранее исполняющего обязанности.

В течение 10 дней, после проведения общего собрания, вновь избранные исполнительные органы Товарищества обязаны предоставить ранее действующему Правлению подписанный протокол, оформленный по форме, установленной настоящим Уставом, для заверения его печатью Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества с отсутствующим кворумом печатью Товарищества не заверяется.

Подготовка документов для передачи происходит в течение 3-х дней после заверения печатью Протокола общего собрания членов Товарищества об избрании нового состава исполнительных органов Товарищества.

Оригиналы документов Товарищества и печать передаются вновь избранному Председателю Товарищества исключительно по Акту приема-передачи (с обязательным перечнем переданных документов). Акт приема-передачи подписывается ранее исполняющим обязанности Председателем Товарищества и вновь избранным.

Для оформления вновь избранного лица, действующего без доверенности от имени Товарищества в налоговой инспекции, нотариусу предоставляется



заверенный печатью Товарищества оригинал Протокола и, в обязательном порядке, Акт приема-передачи документов.

Протокол общего собрания без печати считается недействительным. Протокол, заверенный печатью Товарищества в отсутствие Акта-приема-передачи документов и печати, считается недействительным.

## **16. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

**16.1.** Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, может осуществляться собственниками земельных участков, а также гражданами, которым принадлежат участки на праве собственности, не являющимися членами Товарищества.

**16.2.** Собственники, ведущие индивидуальную садоводческую деятельность, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования и общего назначения Товарищества, услугами и работами исключительно за плату, в порядке, определенном настоящим Уставом, либо Договором об оказании услуг по обслуживанию.

**16.3.** Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании заявления, поданного в Правление Товарищества.

День подачи заявления о выходе из членов Товарищества считается днем заключения возмездного Договора об оказании услуг порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, при согласии сторон о его заключении.

*Далее - Договор об оказании услуг по обслуживанию*

**16.4.** Проект Договора на пользование общим имуществом между Товариществом и собственниками, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность, утвержденный общим собранием членов Товарищества изменению не подлежит.

**16.5. Собственники, ведущие индивидуальную садоводческую деятельность:**

1) Оплачивают взносы за создание и использование имущества общего пользования Товарищества, услуги и работы, выполняемые СНТ в размерах, утвержденных для всех членов Товарищества и в сроки предусмотренные общим собранием членов Товарищества;

2) При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих сделок, расторжении Договора об оказании услуг по обслуживанию в течение 3-х дней погашают имеющуюся задолженность по взносам.

3) Участвуют в общем собрании членов Товарищества лично, либо посредством оформления доверенности по вопросам, предусмотренным

Федеральным Законом 217-ФЗ к голосованию для таких граждан;

**16.6.** Собственники, ведущие индивидуальную садоводческую деятельность, оплачивают в Товарищество:

**1. Возместительные взносы** за пользование объектами инфраструктуры Товарищества, за содержание имущества и земель общего пользования (при их наличии), услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

**2. Обязательные целевые взносы**, утвержденные общим собранием членов Товарищества, направленные на приобретение, создание, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и общего назначения, расположенных в границах территории Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру обязательных целевых и членских взносов члена Товарищества.

Размер обязательных целевых взносов для собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, равен размеру целевых взносов, установленных для членов Товарищества, при условии утверждения обязательного целевого взноса общим собранием членов Товарищества большинством голосов.

Целевые взносы уплачиваются в соответствии со сроками, установленными решением общего собрания Товарищества.

В случае невнесения указанной платы, предусмотренной настоящей статьей, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

## **17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**17.1.** Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который должен пройти государственную регистрацию.

**17.2.** При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и должниками.

**17.3.** Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов такого объединения и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации

вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Товарищества.

**17.4.** Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых некоммерческих объединений.

**17.5.** Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого некоммерческого объединения перед его кредиторами.

**17.6.** Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

**17.7.** При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

**17.8.** Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации некоммерческих объединений и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

## **18. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**18.1.** Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

### Порядок ликвидации:

**18.2.** Общее собрание членов Товарищества либо соответствующий орган, принявшие решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 217-ФЗ порядок и сроки ликвидации садового некоммерческого Товарищества. Решение о ликвидации Товарищества может принять и суд.

**18.3.** С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

**18.4.** Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических

лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

**18.5.** Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации некоммерческого объединения, порядке и сроке предъявления требований кредиторов такого объединения. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации такого объединения.

**18.6.** Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации некоммерческого объединения.

**18.7.** По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу, ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого объединения, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом.

**18.8.** 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.

**18.9.** Если имеющихся у ликвидируемого Товарищества средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию членов Товарищества погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена такого Товарищества либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования такого Товарищества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений. Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

**18.10.** Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

**18.11.** После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации такого объединения орган.

## **Имущество ликвидируемого Товарищества**

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

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

## **Завершение ликвидации Товарищества**

**18.14.** Ликвидация Товарищества считается завершенной, такое Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

**18.15.** Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

## **Государственная регистрация изменений учредительных документов Товарищества**

**18.17.** Государственная регистрация изменений учредительных документов Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

**18.18.** Изменения учредительных документов, вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

## **19. ЗАЩИТА ПРАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИХ ЧЛЕНОВ**

**19.1.** Защите в соответствии с гражданским законодательством подлежат следующие права членов Товарищества:

1) право собственности, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества, и другие вещные права, в том числе право

пожизненного наследуемого владения земельными участками;

2) права, связанные с вступлением в члены Товарищества, участием в нем и выходом из него;

3) другие предусмотренные настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами права.

**19.2.** защите подлежат права Товарищества на владение, пользование и распоряжение земельными участками общего пользования, другим имуществом Товарищества, другие предусмотренные настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами права.

**19.3.** Защита прав Товарищества и их членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

1) признания их прав;

2) восстановления положения, существовавшего до нарушения их прав, и пресечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;

3) признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожной сделки;

4) признания недействительным акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;

5) самозащиты своих прав;

6) возмещения им убытков;

7) иных предусмотренных законом способов.