

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием Некоммерческого
садоводческого товарищества
«Элитное-3»
Протокол №Б/Н от «18» июня 2022 г.

УСТАВ

Некоммерческого садоводческого товарищества «Элитное-3»

(новая редакция)

2022 год

1. Наименование товарищества. Организационно-правовая форма товарищества

1.1. Некоммерческое садоводческое товарищество «Элитное-3», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированное в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и иными нормативными правовыми актами.

Товарищество образовано на земельном участке по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринского сельсовета, н.с.т. "Элитное-3". Земельный массив образован в границах кадастрового участка 54:19:081301:305 и состоит из индивидуальных садовых земельных участков.

1.2. Составление настоящего устава в новой редакции вызвано изменениями в законодательстве, регулирующем отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, и определяющем особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества.

Настоящий устав в новой редакции разработан на основе действующего законодательства в целях приведения его в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ

«О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Законом ФЗ-217), с нормами Земельного кодекса Российской Федерации, а также иными нормативно-правовыми актами.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества – Некоммерческое садоводческое товарищество, как вид товарищества собственников недвижимости.

1.4. Полное наименование юридического лица:

Некоммерческое садоводческое товарищество «Элитное-3».

1.5. Сокращенное наименование юридического лица: **НСТ «Элитное-3».**

1.6. Место нахождения товарищества: **630526, Новосибирская область, Новосибирский район, поселок Мичуринский.**

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

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

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам имуществом членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам имуществом товарищества.

1.10. Товарищество имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек. Учредительным документом товарищества является устав, утвержденный общим собранием членов товарищества.

1.11. Любые изменения, дополнения, а также новая редакция устава обсуждаются и утверждаются общим собранием членов товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц. Дополнения и изменения к уставу оформляются письменно.

1.12. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества.

1.13. Вмешательство в деятельность товарищества государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество создано и вправе осуществлять свою

деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Законом №217-ФЗ пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- 2.1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
 - 2.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
 - 2.1.3. содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
- 2.2. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствует этим целям. Предпринимательская деятельность осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом РФ и другими законодательными актами Российской Федерации.

Полученный от указанной деятельности доход не распределяется между членами товарищества. Правление товарищества после уплаты обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством, вправе распределять доход по направлениям, определенным общим собранием членов товарищества.

2.3. Товарищество как юридическое лицо имеет право осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

- 2.3.1. осуществлять управление общим имуществом, в том числе проводить ремонт, реконструкцию, перестройку объектов общего имущества, обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- 2.3.2. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права по решению общего собрания членов товарищества;
- 2.3.3. представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом в отношениях с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;
- 2.3.4. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 2.3.5. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому, заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов и т.п.), иными контрагентами, заключать иные гражданско-правовые договоры, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом товарищества, изменять, расторгать договоры, совершать сделки;
- 2.3.6. определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие цели;
- 2.3.7. устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости;
- 2.3.8. заниматься предпринимательской и иной приносящей доход деятельностью и осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных уставом;
- 2.3.9. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями общего собрания членов товарищества;
- 2.3.10. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы, предоставляющим товариществу услуги;

- 2.3.11. выступать истцом и ответчиком в судах;
- 2.3.12. требовать в судебном порядке принудительного взыскания обязательных платежей и взносов, а также полного возмещения причиненных товариществу убытков в случае неисполнения собственниками и правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, своих обязанностей по участию в общих расходах. Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений товарищества;
- 2.3.13. создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений по решению общего собрания членов товарищества;
- 2.3.14. вступать в качестве участника в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений по решению общего собрания членов товарищества;
- 2.3.15. осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации полномочия.

2.4. Товарищество обязано:

- 2.4.1. осуществлять управление общим имуществом;
- 2.4.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 2.4.3. представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 2.4.4. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 2.4.5. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени товарищества;
- 2.4.6. вести реестр членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- 2.4.7. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования товарищества;
- 2.4.8. организовывать и проводить коллективные работы по благоустройству территории товарищества, уборке территории от мусора и сорняков для обеспечения экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- 2.4.9. обеспечивать выполнение органами товарищества и должностными лицами требований действующего законодательства и устава товарищества.

3. Источники формирования имущества, порядок приобретения и создания имущества общего пользования, право собственности на имущество общего пользования

3.1. Имущество товарищества состоит из:

- 3.1.1. имущества, являющегося совместной собственностью членов товарищества;
- 3.1.2. имущества, находящегося в собственности товарищества как юридического лица;
- 3.1.3. имущества, находящегося в аренде товарищества как юридического лица.

3.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет взносов членов товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

Источниками формирования имущества товарищества в денежной и иных формах являются:

- взносы членов Товарищества;

- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, полученные от собственности Товарищества;
- доходы, полученные от операций с ценными бумагами;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- гранты, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;
- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях;

- другие, не запрещенные законодательством поступления.

- 3.2.1. члены товарищества и лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Элитное-3», без участия в товариществе вносят платежи и взносы на содержание имущества общего пользования, уплату налогов, арендные платежи, оплату труда наемных работников, оплату организационно-технических расходов, оплату юридического сопровождения и другие расходы товарищества;
 - 3.2.2. члены товарищества и лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Элитное-3», без участия в товариществе вносят обязательные взносы и платежи, связанные с оплатой расходов на приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплатой коммунальных услуг, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.
 - 3.2.3. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство на земельных участках, которые являются собственностью НСТ «Элитное-3», и расположенных в границах территории НСТ «Элитное-3», несут бремя содержания налогов пропорционально размеру занимаемого участка.
 - 3.2.4. товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность, доходы от которой используются для оплаты общих расходов на цели и в порядке определенные настоящим уставом;
 - 3.2.5. общее собрание членов товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования товарищества.
- 3.3. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
- 3.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.
- 3.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона №217-ФЗ, принадлежит на праве общедолевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
- 3.6. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим законодательством.
- 3.7. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что 2/3 большинства собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.
- 3.8. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
- 3.9. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное

имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

3.10.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

3.11. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Закона №217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

3.12. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

3.13. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

4. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

4.1. Высшим органом управления товарищества является **общее собрание членов товарищества**.

4.2. В товариществе создаются **единоличный исполнительный орган (председатель правления)** и постоянно действующий **коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества)**.

4.3. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

4.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 4.2., в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, образуется **ревизионная комиссия (ревизор)**.

4.5. Председатель правления избирается на 5 лет, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок один год из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

Одно и то же лицо не может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества. Срок правления одного и того же председателя не более двух раз.

4.6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

5. Компетенция общего собрания членов товарищества

5.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

5.1.1. изменение устава товарищества;

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

5.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя правления, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

- использования;
- 5.1.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
 - принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
 - 5.1.7. исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
 - 5.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
 - 5.1.9. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
 - 5.1.10. 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;
 - 5.1.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
 - 5.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 5.1.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 5.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
 - 5.1.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 5.1.16. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 5.1.17. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 5.1.18. утверждение отчетов председателя и правления товарищества;
 - 5.1.19. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
 - 5.1.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
 - 5.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](#) Закона ФЗ-217;
 - 5.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](#) Закона ФЗ-217;
 - 5.1.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
 - 5.1.24. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#) Закона ФЗ-217 от 29.07.2017, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких

работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#) Закона ФЗ-217, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

5.1.25. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в [части 2 статьи 8](#) Закона ФЗ-217;

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

5.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 настоящей статьи.

6. Порядок проведения общего собрания

6.1. Порядок проведения общего собрания разрабатывается членами правления товарищества.

Голосование на общем собрании осуществляется по принципу «один земельный участок - один голос».

6.2. По вопросам, указанным в пунктах 5.1.1.–5.1.6.; 5.1.10, 5.1.17.; 5.1.21.–5.1.26., решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

6.3. По вопросам, указанным в пунктах 5.1.4. -5.1.6.; 5.1. 21.; 5.1.22.; 5.1.24. и 5.1.26., решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим уставом.

6.4. По иным вопросам, указанным в разделе 5 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

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

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

6.7.2. может размещаться на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

6.7.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;

6.7.4. сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в доступных для граждан средствах массовой информации.

6.8. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

6.9. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в

пунктах 5.1.4.–5.1.6; 5.1.21.; 5.1.22.; 5.1.24. и 5.1.26. настоящего устава, лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

6.10. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества.

6.11. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

6.12. Член товарищества, а также в установленных Законом ФЗ-217 случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, согласно законодательству РФ

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

6.14. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

6.15. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Элитное-3».

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

6.16.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

6.16.2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

6.16.3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

7. Внеочередное общее собрание

7.1. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию:

7.1.1. Правления товарищества;

7.1.2. ревизионной комиссии (ревизора);

7.1.3. членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

7.2. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органов местного самоуправления по месту нахождения территории НСТ «Элитное-3».

7.3. В случаях, предусмотренных пунктами 7.1. и 7.2., требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю правления либо направляется

казным письмом с уведомлением о вручении председателю правления или в правление товарищества по месту нахождения товарищества. Требование о проведении внеочередного общего собрания членом товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членом товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

7.4. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 7.1. и 7.2., обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членом товарищества.

7.5. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членом товарищества, установленного частью 5 настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членом товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членом товарищества при условии соблюдения положений части 6.7.–6.11. настоящего устава.

8. Заочная, очно-заочная формы проведения общего собрания

Решение общего собрания членом товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с Законом ФЗ-217.

8.1. Решение общего собрания членом товарищества может быть принято в форме очно-заочного, заочного голосования по вопросам, указанным в пунктах 5.1.3.; 5.1.7.-5.1.9.; 5.1.11.-5.1.20. настоящего устава.

8.2. По вопросам, указанным в пунктах 5.1.1.; 5.1.2.; 5.1.4. -5.1.6.; 5.1.10.; 5.1.17.; 5.1.21. – 5.1.24. и 5.1.26. настоящего устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Законом ФЗ-2017. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, решения общего собрания членом товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членом садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 5.1. независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

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

8.4. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членом товарищества определяются совокупностью:

8.4.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания членом товарищества;

8.4.2. результатов голосования членом товарищества, направивших до проведения общего собрания членом товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членом товарищества в его правление.

8.5. В случае принятия общим собранием членом товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению (оформленному протоколом) также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 8.4.2.

8.6. Для проведения голосования в очно-заочной или заочной форме общим собранием могут быть избраны члены счетной комиссии или лицо, выполняющее функцию подсчета голосов.

8.7. Голосование в очно-заочной или заочной форме по вопросам повестки дня общего собрания членом товарищества осуществляется бюллетенями для голосования.

8.8. Бюллетень для голосования должен быть вручен под роспись каждому лицу, указанному в реестре членом товарищества, в течение 14 дней после уведомления о проведении общего собрания.

8.9. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

- полное наименование товарищества и место его нахождения;
- форма проведения общего собрания (очное, очно-заочное или заочное голосование);
- дата, место, время проведения общего собрания или в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования, дата окончания приема бюллетеней для голосования;
- формулировки решений по каждому вопросу (имя каждого кандидата), голосование по которому осуществляется данным бюллетенем;
- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";
- дата и время голосования.

8.10. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

8.11. По итогам голосования счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии или лицом, выполняющим ее функции.

8.12. Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу общего собрания членов товарищества.

8.13. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

8.13.1. на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

8.13.2. на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

8.13.3. через официальную группу WhatsApp НСТ «Элитное-3»

9. О принятии решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных [статьей 17.1](#) Закона ФЗ-217, при условии принятия решения общим собранием членов товарищества возможности такого вида голосования, согласно пункта 5.1.25 настоящего устава. Решение общего собрания членов товарищества, по данному вопросу, принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и при наличии технической возможности для проведения голосования данным способом.

10. Правление товарищества

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

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

10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем правления по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.

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

его членов.

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

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 10.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;
 - 10.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества и определение формы его проведения (очное, очно-заочное или заочное голосование);
 - 10.7.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества и определение формы его проведения (очное, очно-заочное или заочное голосование);
 - 10.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;
 - 10.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
 - 10.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 10.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
 - 10.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 10.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 10.7.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 10.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе, увеличение заработной платы;
 - 10.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Законом №217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, в порядке, установленном действующим законодательством, а также контроль за соблюдением границ участка, вызов кадастрового инженера (и/или иных сотрудников) для приведения границ земельного участка в соответствии с данными кадастровой карты, сбор дополнительных денежных средств или право выкупа прирезанной территории, вынесение предписаний на снос заборов и т.д.
 - 10.7.13. рассмотрение заявлений членов товарищества;
 - 10.7.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 10.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы;
 - 10.7.16. подготовка финансово-экономического обоснования расчета к базовому нормативу по оплате электроэнергии с учетом потерь и затрат на общие нужды и размера платы.
 - 10.7.17. прием граждан в члены товарищества;
 - 10.7.18. исключение граждан из состава членов товарищества;
 - 10.7.19. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества.
 - 10.7.20. принятие решений о перераспределении средств внутри сметы при необходимости.
- 10.8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом №217-ФЗ и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.
- 10.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна

содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

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

11. Председатель правления

11.1. Председатель правления действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

11.1.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;

11.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

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

11.1.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

11.1.5. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

11.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

11.1.8. рассматривает заявления членов товарищества.

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

11.3. Председатель правления в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

12. Ответственность органов управления товариществом.

12.1. Председатель правления, члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно.

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

12.3. Председатель правления и члены правления товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

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

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества.

- 13.3. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель правления и члены правления товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 13.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.
- 13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.
- 13.6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:
- 13.6.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
 - 13.6.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
 - 13.6.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - 13.6.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
 - 13.6.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
- 13.7. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона №217-ФЗ.

14. Членство в товариществе. Порядок принятия в члены товарищества

- 14.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 14.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.
- 14.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 12 настоящей статьи, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
- 14.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
- 14.5. В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи указываются:
- 14.5.1. фамилия, имя, отчество заявителя;
 - 14.5.2. адрес места жительства заявителя;
 - 14.5.3. паспортные данные (предоставляется копия паспорта);
 - 14.5.4. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - 14.5.5. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 14.5.6. номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 14.6. Согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.
- 14.7. Обработка персональных данных осуществляется в соответствии с Законом №217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

14.8. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в пункте 14.2. статьи, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

14.9. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 14.2. заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

14.10. В приобретении членства товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 14.2. заявление:

14.10.1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанностями, установленными пунктом 15.6. настоящего устава, и не устранило указанные нарушения;

14.10.2. не является собственником или в случаях, установленных пунктом 14.12., правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

14.10.3. не представило документы, предусмотренные частью 6 настоящей статьи;

14.10.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 14.5.

14.11. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 14.10., не допускается.

14.12. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Закона №217-ФЗ, 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.

14.13. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

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

14.15. У лиц, указанных в пункте 14.12., членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьёй устава.

15. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

15.1. Член товарищества имеет право:

15.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

15.1.2. участвовать в управлении делами товарищества;

15.1.3. добровольно прекратить членство в товариществе;

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

15.1.5. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и уставом товарищества;

15.1.6. вносить предложения об улучшении деятельности товарищества, устранении недостатков в работе его органов управления;

15.1.7. самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах

- разрешенного использования;
- 15.1.8. осуществлять строительство и перестройку жилого строения, садового дома, хозяйственных и других строений на индивидуальном садовом участке в соответствии с проектом планировки и застройки товарищества, градостроительными, строительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами);
- 15.1.9. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;
- 15.1.10. осуществлять иные действия, не запрещенные законодательством.
- 15.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ, Законом №217-ФЗ и иными нормативно правовыми актами Российской Федерации.
- 15.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном пункте 18 настоящего устава, копии:
- 15.3.1. устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 15.3.2. бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 15.3.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 15.3.4. документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 15.3.5. протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 15.3.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 15.3.7. иных предусмотренных Законом №217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.
- 15.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 15.3., не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 15.5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленным главой 18 настоящего устава.
- 15.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:
- 15.6.1. выполнять требования устава товарищества, участвовать в общих собраниях членов товарищества и выполнять его решения;
- 15.6.2. не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- 15.6.3. своевременно вносить обязательные взносы и иные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания, сметой доходов и расходов товарищества;
- 15.6.4. исполнять решения, принятые председателем и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом №217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 15.6.5. использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым разрешенным использованием. А также в границах, установленных кадастровой картой (схемой). Не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, в результате освоения и использования садового участка и земель общего назначения товарищества;

- 15.6.6. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы ограничения, обременения и сервитуты;
 - 15.6.7. осуществлять на принадлежащем земельном участке строительство или перестройку жилого строения, садового дома, хозяйственных и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории товарищества, а также с учетом градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов);
 - 15.6.8. осуществлять посадку плодовых деревьев, кустарников с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав и интересов владельцев соседних участков и третьих лиц;
 - 15.6.9. выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, принимать меры к защите садового участка и прилегающей к нему территории от зарастания сорными растениями, стихийно растущими деревьями и кустарниками, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, заборы;
 - 15.6.10. нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования товарищества, произошедшее по вине данного члена товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;
 - 15.6.11. участвовать в коллективных работах, проводимых товариществом в целях соблюдения противопожарной безопасности, благоустройства территории, сохранения инженерной инфраструктуры и поддержания чистоты на территории товарищества, или вносить компенсацию, принятую общим собранием членов товарищества за неучастие в таких работах;
 - 15.6.12. предоставлять беспрепятственный доступ на свой садовый участок и имеющиеся на нем строения членам государственных и муниципальных контролирующих органов, а также членам, утвержденных правлением товарищества, контрольных комиссий НСТ «Элитное-3», для проверки показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг, а также соблюдения правил эксплуатации электроустановок и пожарной безопасности;
 - 15.6.13. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.
- 16.7. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийных ситуаций для устранения повреждений и восстановления имущества общего назначения (сетей водоснабжения и др.).
- 16.8. В случае нарушения членом товарищества обязанностей, предусмотренных настоящим уставом, к виновным лицам могут быть применены меры административного, дисциплинарного воздействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

16. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

- 16.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.
- 16.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.
- 16.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.
- 16.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов правления со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи:
- 16.4.1. с неуплатой взносов в течение более **двенадцати** месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества;
 - 16.4.2. с неоднократными нарушениями пункта 15.6. настоящего устава;
- 16.5. Председатель правления не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания, на

котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 15.6. настоящего устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

16.6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пункте 6.7. настоящего устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

16.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

16.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 16.4. настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 16.7. решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

16.8.1. дата проведения общего собрания, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

16.8.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

16.8.3. 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.

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

16.10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

16.11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

17. Порядок ведения реестра членов товарищества

17.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем правления или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

17.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Законом №217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

17.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в пункте 12.5. настоящего устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

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

17.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 17.4., член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

17.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о правообладателях садовых земельных участков, расположенных в границах территории НСТ «Элитное-3», не являющихся членами товарищества, с согласия таких лиц.

18. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Элитное-3», без участия в товариществе

18.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

18.2. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Элитное-3», без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования в объеме и на условиях, установленном для членов товарищества.

18.3. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Элитное-3», без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

18.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный пунктом 18.3., устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом №217-ФЗ и уставом товарищества.

18.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 18.3., данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке с учетом пени по ставке рефинансирования Банка России на дату погашения задолженности, а также всех расходов, понесенных товариществом в связи с процедурой взыскания задолженности, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др.

18.6. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Элитное-3», без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества, голосовать при принятии решений общим собранием членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 5.1.4. -5.1. 6.; 5.1.21.; 5.1.22.; и 5.1.24. настоящего устава.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Элитное-3», без участия в товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

18.7. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Элитно-3», без участия в товариществе, обладают правом, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в установленном порядке копии:

18.7.1. устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

18.7.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

18.7.4. документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

18.7.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

18.7.7. иных предусмотренных Законом №217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

18.8. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Элитное-3», без участия в товариществе, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

19. Порядок внесения взносов членами товарищества, ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов. Финансово-хозяйственная деятельность товарищества

19.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

19.1.1. Членские взносы;

19.1.2. целевые взносы.

19.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и на лиц ведущих садоводство без участия в товариществе.

19.3. Членские, целевые взносы и иные взносы вносятся, в порядке, установленном уставом товарищества - на расчетный счет товарищества.

19.4. Срок внесения членских и целевых взносов устанавливается **до 1 сентября текущего года.**

В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается **пени в размере 0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более суммы долга. Пени начисляются начиная со дня, следующего за крайним для уплаты взносов. **Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты взносов.**

19.5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

19.5.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

19.5.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой на основании договоров, заключенных с этими организациями;

19.5.3. 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;

19.5.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

19.5.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

19.5.6. с проведением аудиторских проверок товарищества;

19.5.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

19.5.8. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

19.5.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

19.6. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

19.6.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

19.6.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

19.6.3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

19.6.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества

имущества общего пользования;

19.6.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

19.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

19.8. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, каждый член товарищества, а также лица, ведущее садоводство без участия в товариществе, вносят установленные взносы и платежи в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

19.9. Общим собранием товарищества может быть принято решение по уплате взносов, размер которых может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

19.10. Неиспользование правообладателями земельных участков на территории товарищества, принадлежащей им недвижимости, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основаниями для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства.

19.11. Денежные средства хранятся на расчетном счете товарищества. Товарищество распоряжается средствами, находящимися на расчетном счете, согласно смете доходов и расходов товарищества.

19.12. Задолженность по взносам подлежит взысканию в досудебном и судебном порядке с учетом пени, установленной общим собранием на дату погашения задолженности, а также всех расходов, понесенных товариществом в связи с процедурой взыскания взносов, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др.

19.13. В исключительных случаях, членам товарищества по заявлению может быть предоставлена рассрочка в уплате взносов. Рассрочка оформляется соглашением между членом товарищества и товариществом в лице его председателя. Соглашение о рассрочке платежа приравнивается к договорным обязательствам, и при неисполнении соглашения, товарищество вправе обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности по условиям соглашения.

19.14. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах, расположенных на садовых земельных участках, осуществляется каждым правообладателем объекта согласно показаниям индивидуального прибора учета потребления электроэнергии с учетом надбавки к тарифу. Оплата должна производиться ежемесячно, **до 10-го числа** следующего месяца.

19.15. Подключение электросварочного и иного электрооборудования к общей электросети (минуя индивидуальные приборы учета) производится по письменному заявлению правообладателя объекта и письменному разрешению правления товарищества, с обязательным внесением оплаты за потребленную электроэнергию с учетом мощности используемого оборудования и времени его работы.

19.16. Выдача заработной платы лицам, работающим в товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам утвержденным общим собранием, в соответствии с действующим законодательством.

19.17. Члены правления и контрольных комиссий товарищества, иные члены товарищества, а также лица, работающие в товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, решением общего собрания членов товарищества.

20. Делопроизводство. Учет и отчетность

20.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является председатель

правления.

20.2. Товарищество осуществляет учет результатов своей деятельности. Бухгалтерский, оперативный, статистический учет и отчетность ведутся в порядке, установленном действующим законодательством.

20.3. Ответственность за состояние учета, своевременное представление бухгалтерской и иной отчетности возлагается на председателя правления.

20.4. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя правления.

20.5. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании.

20.6. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель правления.

20.7. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель правления.

20.8. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

20.9. Протоколы, указанные в пункте 20.5.-20.6., заверяются печатью товарищества.

20.10. Протоколы, указанные в пункте 20.5.-20.6., а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

20.11. Заверенные копии протоколов, указанные в пункте 20.5.-20.6., или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках расположенных на территории НСТ «Элитное-3», без участия в товариществе, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктом 5.1.4.–5.1.6., 5.1.21. и 5.1.22. настоящего устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

20.12. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

20.13. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

20.14. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации.

20.15. Постоянному хранению в товариществе подлежат учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки общего пользования, свидетельства о праве собственности на эти земельные участки и другое имущество общего пользования; документы, подтверждающие регистрацию товарищества, списки членов товарищества (с изменениями); документы учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово- хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности.

20.16. Иные обязанности по ведению учета и отчетности, не предусмотренные настоящим уставом, определяются в соответствии с законодательством.

21. Реорганизация товарищества

21.1. Реорганизация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены действующем законодательством Российской Федерации.

21.2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

21.3. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.

21.4. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом РФ допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

21.6. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

21.7. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

22. Ликвидация товарищества

22.1. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

22.2. 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

22.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Закона №217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона №217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.