Приложение №5 к материалам собрания 2026 к Вопросу №14
Проект для Утверждения решением общего
собрания членов СНТ «Круиз»

Председатель СНТ Круиз _____Д.В. Уткин

УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «КРУИЗ»

(четвертая редакция)

г. Москва, 2026 год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Круиз» (далее также - Товарищество) является некоммерческой корпоративной организацией и создано собственниками садоводческих земельных участков в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон).

1.2. Организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости (ТСН). Вид товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости в соответствии со ст. 123.12 ГК РФ и ст. 4 ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Круиз».**

Сокращенное наименование: **СНТ «Круиз».**

1.3. Место нахождения Товарищества: г. Москва, поселение Мосрентген.

1.4. Официальный сайт Товарищества в сети Интернет (создан для информирования членов СНТ и размещения документов): https://snt-kruiz.ru

Официальный адрес электронной почты Товарищества для направления уведомлений и связи e-mail: **tsn-kruiz@ya.ru**

Использование вариантов **tsn.kruiz@ya.ru**, **tsn-kruiz@yandex.ru** и **tsn.kruiz@yandex.ru** признается надлежащим уведомлением, так как все указанные адреса являются техническими синонимами одного почтового ящика

1.5. Товарищество создается без ограничения срока.

1.6. Товарищество имеет круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, может иметь штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество создается и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

3.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности

Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества.

3.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) 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 Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

3.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 3.3 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

3.5. 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 печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

3.6. Член Товарищества обязан:

1) участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом или Уставом Товарищества;

2) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

3) участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

4) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

5) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

6) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

7) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом;

8) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или

возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

9) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;

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;

11) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту, содержать в порядке ограждение участка;

12) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

13) соблюдать внутренние правила Товарищества, установленные положениями, утвержденными общим собранием членов Товарищества или Правлением;

14) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

15) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

16) не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества, проводить обрезку зеленых насаждений на своем участке, если они выходят за его границы и мешают проезду или пользованию общим имуществом Товарищества;

17) не реже одного раза в месяц знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества;

18) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

19) представлять беспрепятственный допуск на свой земельный участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения управляющего, членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки подключения электроэнергии и эксплуатации электроустановок, водопровода и канализации, приборов учета, соблюдения пожарной безопасности;

20) в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении земельного участка другому лицу для получения справок о наличии задолженности по участку и информировании об этом нового собственника участка;

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

3.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

4. Членство в товариществе

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается лично либо посредством почтового отправления (заказным

письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

4.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

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

4.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, и не устранило указанное нарушение;

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

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

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.5 настоящего Устава.

Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 4.9 настоящего Устава, не допускается.

4.10. Подтверждением членства в Товариществе является запись в реестре членов. Член Товарищества может запросить у Председателя Товарищества выписку из реестра о его членстве.

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

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

4.13. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. Принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

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

4.15. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего

собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.16. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества, не менее чем за две недели до дня его проведения в порядке установленном для членов Товарищества.

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

4.18. В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении его из числа членов Товарищества 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:

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.

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

4.20. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В противном случае бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. Взносы членов товарищества

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

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

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество, приобретение материалов, оборудования, необходимого для содержания имущества общего пользования;

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 назначения;

5) с охраной и(или) администрированием территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности, видеонаблюдения и работы систем контроля доступа транспортных средств и физических лиц;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, оплатой по гражданско-правовым договорам;

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний, бухгалтерскими и юридическими услугами Товариществу;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.4. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества, включая мероприятия по безопасности: приобретение систем видеонаблюдения, контроля доступа и иное.

В целях обеспечения дополнительного удобства при проезде, Общее собрание вправе утверждать добровольный целевой взнос для собственников, желающих внести государственные регистрационные номера своих транспортных средств в базу данных СКУД на постоянной основе (на календарный год). Для собственников, не вносящих номера в базу на постоянной основе, доступ осуществляется посредством заказа разовых пропусков через мобильное приложение без взимания дополнительной платы. Размер данного добровольного взноса определяется решением Общего собрания при утверждении сметы на соответствующий период.

5.5. Финансово-экономическое обоснование (ФЭО) размера членских взносов, а также финансово-экономическое обоснование размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (индивидуалов), ежегодно разрабатывается Правлением Товарищества на основании приходно-расходной сметы и утверждается на общем собрании. Размер взноса дифференцируется в зависимости от различного объема использования имущества общего пользования, что обусловлено:

- характером эксплуатации расположенного на участке объекта недвижимости, влияющем на объем содержания общего имущества Товарищества;

- длинной фасада земельного участка, влияющего на объем содержания проездов (уборка мусора, снега);

5.6. Размер ежемесячного взноса (V) для конкретного правообладателя земельного

участка в Товариществе (члена СНТ или не являющегося таковым) рассчитывается по формуле:

$$V = \left(\frac{B}{12} \times K_{cat} \right) + S_{area}$$

Где:

- В — Общая сумма расходов, принятая к расчету за год на одного владельца участка (общая сумма расходов по смете, разделенная на количество владельцев участков).
- K_{cat} — Коэффициент категории использования объекта недвижимости (определяется Общим собранием членов товарищества).
- S_{area} — Ежемесячная надбавка за площадь участка более 6 соток за каждые дополнительные 4-6 соток).

5.7. Обоснование коэффициентов нагрузки (K_{cat}) Установление различных размеров взносов обосновано фактическим различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от расположенных на земельном участке объектов недвижимого имущества в соответствии с ч. 7 ст. 14 ФЗ-217:

- **Коэффициент 1,0 (на участке расположено строение для круглогодичного проживания или ведется его строительство):** Базовая нагрузка семьи из 2–5 человек круглогодично/проживают подрядчики.

- **Коэффициент пониженный (на участке нет строения для круглогодичного проживания/ владельцев доли в строении или квартиры/студии:** Снижение ввиду сезонного проживания и проживания одной семьи 2-5 человек (отсутствие сбросов канализации и вывоза мусора в течение 7 месяцев, меньшая площадь у владельцев доли в строении или квартиры/студии).

- **Коэффициент повышенный - категория А,** владелец строения на земельном участке разделенного на обособленные помещения типа студии, квартиры, комнаты, общежития, хостелы от 6-и помещений и более, где проживают 7 и более семей, включая строения, используемые для проживания пожилых граждан (дома престарелых)**.**

- **Коэффициент повышенный - категория Б,** владелец строения на земельном участке разделенного на обособленными помещения типа студии, квартиры, комнаты, общежития, хостелы, где проживают от 2-ух до 6-и семей**.**

Увеличение взноса для категорий владельцев строений А и Б, обосновано количеством проживающих, использующих оборудование, дороги, канализационные и водопроводные сети Товарищества, увеличенным объемом вывоза ТКО, и ускоренным износом механизмов СКУД и т.п.

В связи с тем, что площадь земельного участка прямо пропорциональна длине фасадной части, выходящей на земли общего пользования (дороги), а также площади асфальтирования и объему собираемого мусора и чистки дорог от снега, для владельцев имеющих участок или несколько смежных участков общей площадью **свыше 9 (девяти) соток** устанавливается ежемесячная надбавка к взносу, определяемая решением Общего собрания членов Товарищества.

Указанная в п. 5.6. и 5.7. расчеты дифференцированных взносов соответствуют решениям общих собраний членов Товарищества с 2021 года, что подтверждает ежегодными Протоколами общих собраний.

5.8. Размер взносов, понижающий и повышающий коэффициенты утверждаются решением Общего собрания членов Товарищества одновременно с утверждением приходно-расходной сметы на соответствующий период до следующего собрания.

5.9. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе (ч. 5 ст. 5 ФЗ-217), вносят плату в размере, равном суммарному размеру членского и целевого взносов члена Товарищества, рассчитанному по аналогичной формуле и методике ФЭО применительно к характеристикам их участков.

5.10. Членские взносы вносятся ежемесячно не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Единовременный взнос из расчета регистрации одного транспортного средства в системе СКУД вносятся ежегодно не позднее 15 февраля текущего года.

5.11. В случае несогласия собственника с размером начисленного взноса или присвоенной категорией K_{cat}, собственник обязан направить письменное заявление (возражение) в адрес Правления Товарищества заказным письмом с описью вложения либо вручить под подпись уполномоченному лицу.

- Срок подачи заявления: не позднее 30 календарных дней с момента получения квитанции или публикации протокола общего собрания об установлении взносов.
- Заявление должно содержать мотивированное обоснование ошибки в расчете со ссылкой на характеристики участка.

Правление обязано рассмотреть поступившее возражение в течение 15 рабочих дней. Для объективности создается комиссия в составе Председателя, члена Ревизионной комиссии и одного члена Товарищества, не входящего в органы управления, которая обследует совместно с владельцем строения на земельном участке и составляет акт определения категории использования участка для начисления взноса.

5.12. **Целевой взнос на администрирование Системы контроля доступа (СКУД)**

5.12.1. В целях покрытия расходов на содержание, модернизацию и администрирование Системы контроля доступа (шлагбаумы, автоматика, обслуживание, оборудование), Общее собрание вправе утверждать целевой взнос на реализацию мероприятий безопасности.

5.12.2. Для собственников, изъявивших желание внести государственные регистрационные номера своих транспортных средств в базу данных СКУД на постоянной основе (на календарный год), устанавливается Единовременный годовой взнос за администрирование СКУД. Размер данного взноса утверждается Общим собранием членов Товарищества на соответствующий календарный год.

5.12.3. Для собственников, не вносящих номера в базу на постоянной основе, доступ осуществляется посредством заказа Разовых пропусков через мобильное приложение или диспетчерскую службу без оплаты.

5.12.4. Средства, полученные от взимания взносов по п. 5.12.2. являются целевыми и могут быть использованы исключительно на:

- Оплату услуг технической поддержки и обслуживания оборудования СКУД.
- Оплату интернет-канала и электроэнергии для работы серверов.
- Замену изношенного оборудования (антенны, контроллеры, шлагбаумы и инлн оборудование и детали к нему).

5.13. В случае несвоевременной уплаты взносов члены Товарищества уплачивают пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

5.13. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6. Органы товарищества и ревизионная комиссия

6.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

6.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

6.3. Наряду с исполнительными органами образовывается ревизионная комиссия (ревизор).

6.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок Пять лет из числа членов Товарищества открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

6.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

7. Компетенция общего собрания членов товарищества

7.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

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 садоводства, 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;

6.1) 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;

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 к территории садоводства 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 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 работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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 лицами, не являющимися членами Товарищества, 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;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лицами, не являющимися членами Товарищества, 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;

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 садоводства 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 Федерального закона, 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 Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

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, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

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

7.1.1. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 7.1 настоящего Устава, в том числе утверждать видео отчеты Правления.

7.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-26 пункта 7.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 7.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

7.4. По иным вопросам, указанным в пунктах 7.1, 7.1.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.5. По вопросам, указанным в подпунктах пункта 7.1 настоящего Устава, решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования.

7.6. По вопросам, указанным в подпунктах пункта 7.1 настоящего Устава, очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств: смс-сообщения, сайт товарищества или иной сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет, с использованием которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств и (или) размещение информации о проведении общего собрания членов товарищества и его результатах, специальные платформы и программы, онлайн-конференции, портал госуслуг и т. д. с учетом особенностей, установленных настоящим Уставом.

7.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом, при соблюдении следующих условий:

- проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

- направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся

в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

- обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона.

7.8. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

- наименование товарищества, дата голосования;

- номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

7.9. Голосование в заочной или очно-заочной форме может осуществляться путем направления заполненного и подписанного бюллетеня в виде скан-копии или фотографии на официальный электронный адрес Товарищества tsn.kruiz@yandex.ru.

Для признания такого бюллетеня действительным, электронное письмо должно быть направлено с адреса электронной почты, который ранее был официально предоставлен членом Товарищества Правлению для связи (указан в Реестре членов), либо сопровождаться электронной цифровой подписью (ЭЦП) члена Товарищества.

Датой подачи бюллетеня считается дата и время поступления электронного письма на сервер Товарищества».

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

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

С проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, можно ознакомиться на официальном сайте Товарищества, указанном в настоящем уставе или в объявлении о созыве собрания.

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

1) Правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

7.12. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

7.13. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 7.11 и пунктом 7.12 настоящего Устава, 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.

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

7.15. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

7.16. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 7.15 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного

самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пп. 7.17-7.23 настоящего Устава.

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

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

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

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

7.19. 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.

7.20. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6.1, 21 и 22, 24 и 26 пункта 7.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

7.21. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств:

- направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, внесенными в реестр членов Товарищества);

- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

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

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

7.23. 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.

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

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

7.26. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным настоящим Уставом.

7.27. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6.1, 10, 17, 21-24 и 26 пункта 7.1 настоящего Устава, проведение только заочного голосования не допускается.

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

7.29. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

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

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 7.28 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

7.30. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества)), иных сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

Протоколы общих собраний членов Товарищества, в том числе проведенных с применением электронных или иных технических средств, хранятся вместе с приложенной информацией о решении каждого участника голосования в делах Товарищества сорок девять лет.

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

7.32. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, осуществляется его видеозапись.

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

7.33. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном п. 2 ч. 24 ст. 17 Федерального закона.

7.34. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае если такие решения принимаются по

вопросам, указанным в подпунктах 4-6.1, 21 и 22, 24 и 26 пункта 7.1 настоящего Устава).

7.35. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений оформленных протоколом путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

8. Правление товарищества

8.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

8.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

8.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом Товарищества.

8.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

8.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

8.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями или лицами, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности, бухгалтерское и юридическое обслуживание и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы,

лицами, не являющимися членами Товарищества, 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 судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы 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;

16) прием граждан в члены Товарищества.

8.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

8.9. 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 при наличии.

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

9. Председатель товарищества

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

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

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

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

6) выдает доверенности;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

9.2. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые

предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

9.3. В Товариществе Общим собранием членов Товарищества может быть избран Заместитель председателя, который исполняет обязанности Председателя на период его отсутствия и наделяется всеми правами и обязанностями Председателя, указанными в п. 10.1. настоящего устава, в том числе заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам. Заместитель Председателя избирается Общим собранием по предложению Правления из числа его членов и с ним может заключаться трудовой договор.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет **ревизионная комиссия/ревизор**.

10.2. В случае избрания Ревизионной комиссии она должна состоять **не менее чем из трех** членов Товарищества. **В состав ревизионной комиссии/Ревизором** не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

10.3. Порядок работы **ревизионной комиссии/ревизора** и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) Положением о **ревизионной комиссии (ревизоре)**, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

10.4. **Ревизионная комиссия/ревизор** подотчетна общему собранию членов Товарищества.

10.5. **Ревизионная комиссия/ревизор** Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

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

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

10.6. Органы Товарищества обязаны по запросу **ревизионной комиссии/ревизора** предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

11. Реестр членов товарищества

11.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

11.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

11.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии); адрес места жительства; почтовый адрес,

по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения; адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

11.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

11.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 11.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

11.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества.

12. Имущество общего пользования

12.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

12.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

12.4. В целях обеспечения пожарной безопасности и беспрепятственного доступа спецтехники, не допускается использование проезжей части улиц для постоянной стоянки, складирования крупногабаритного мусора и технического обслуживания транспортных средств (слив технических жидкостей, замена масла, капитальный ремонт).

12.5. На территории общего пользования может быть развернута система видеонаблюдения.

Порядок использования камер, сроки хранения записей и круг лиц, имеющих доступ к видеоархиву, устанавливаются **Положением о системе видеонаблюдения**, утверждаемым Правлением Товарищества.

Защита персональных данных, полученных в ходе видеонаблюдения, осуществляется в соответствии с законодательством РФ. Трансляция изображений с камер в открытый доступ (интернет) не допускается.

12.6. Учитывая, что территория Товарищества имеет несколько въездов (выездов), а также в целях обеспечения безопасности членов Товарищества, сохранности имущества общего пользования и предотвращения использования территории СНТ для транзитного проезда постороннего автотранспорта, Правление Товарищества вправе организовывать установку системы контроля и управления доступом (СКУД). Порядок проезда транспортных средств на территорию Товарищества определяется Положением о пропускном режиме, утверждаемым Правлением. Правление обеспечивает техническую возможность доступа (выдачу идентификаторов) лицам, имеющим право на въезд, в строгом соответствии с указанным Положением и на основании данных Реестра членов Товарищества».

Техническая возможность проезда на транспортных средствах предоставляется:

1. Собственникам (правообладателям) участков и их зарегистрированным представителям.

2. Третьим лицам (курьерским службам, сервисным бригадам, гостям) — исключительно при наличии разрешения (аккредитации) со стороны собственника участка, оформленного в установленном порядке.

Для обеспечения дополнительного удобства членов Товарищества и автоматизации проезда, Общее собрание вправе устанавливать дополнительный дифференцированный членский взнос для собственников, желающих использовать расширенную систему контроля доступа на основе распознавания государственных регистрационных номеров транспортных средств (система СКУД по номерам) или иную. Размер, порядок начисления и сроки уплаты данного дополнительного годового взноса определяются решением Общего собрания членов Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы.

12.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

12.8. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

12.9. 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 все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением.

12.10. 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.

12.11. 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.

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

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

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

12.13. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

12.14. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства (автомобильные дороги (проезды), объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), 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:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

13. Реорганизация и ликвидация товарищества

13.1. 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 Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

13.2. 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:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества 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 правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

14. Внесение изменений и дополнений в устав или утверждение устава в новой редакции

14.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества.

14.2. Изменения, внесенные в Устав Товарищества, приобретают силу для третьих лиц с момента государственной регистрации Устава. Однако Товарищество и его члены не вправе ссылаться на отсутствие регистрации таких изменений в отношениях с третьими лицами, действовавшими с учетом таких изменений.