

Утвержден решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «НСТ Орбита» Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 2025 года



**УСТАВ**  
**садоводческого**  
**некоммерческого**  
**товарищества**  
**«НСТ ОРБИТА»**

## Оглавление

Оглавление .....	1
Перечень сокращений и понятий, применяемых в настоящем Уставе .....	3
Сокращения, применяемые в настоящем Уставе .....	3
Понятия, применяемые в настоящем Уставе .....	3
Глава 1. Общие положения .....	4
Статья 1. Общие положения о Товариществе .....	4
Статья 2. История создания и регистрации Товарищества .....	5
Статья 3. Цели создания, предмет деятельности, права Товарищества .....	5
Статья 4. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества .....	6
Статья 5. Устав Товарищества .....	7
Статья 6. Информационное пространство Товарищества .....	8
Глава 2. Территория и имущество Товарищества .....	10
Статья 7. Территория Товарищества .....	10
Статья 8. Имущество Товарищества .....	13
Статья 9. Право собственности на имущество общего пользования .....	14
Статья 10. Параметры разрешенного строительства .....	15
Глава 3. Ведение садоводства без участия в Товариществе .....	16
Статья 11. Права и обязанности собственников и правообладателей садовых участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе .....	16
(индивидуальных садоводов) .....	16
Глава 4. Членство в Товариществе .....	17
Статья 12. Порядок приема в члены Товарищества .....	17
Статья 13. Права членов Товарищества .....	19
Статья 14. Обязанности членов Товарищества .....	19
Статья 15. Порядок прекращения членства в Товариществе .....	21
Глава 5. Управление Товариществом .....	22
Статья 16. Общие положения об органах управления Товарищества .....	22
Статья 17. Правление Товарищества .....	24
Статья 18. Председатель Товарищества .....	27
Статья 19. Ревизионная комиссия Товарищества .....	30
Глава 6. Общее собрание членов Товарищества .....	31
Статья 20. Компетенция общего собрания членов Товарищества .....	31
Статья 21. Правомочность принятия решений общим собранием .....	34
Статья 22. Повестка дня и подготовка проведения общего собрания .....	35

Статья 23. Рабочая группа общего собрания и регламент её работы.....	37
Статья 24. Уведомление до и после проведения общего собрания.....	39
Статья 25. Документы общего собрания.....	40
Статья 26. Представление интересов на общих собраниях.....	43
Статья 27. Формы проведения общего собрания и виды голосования.....	44
Статья 28. Общее собрание в очной форме.....	46
Статья 29. Общее собрание в заочной форме.....	48
Статья 30. Общее собрание в очно-заочной форме.....	49
Статья 31. Общее собрание с применением электронных.....	50
или иных технических средств.....	50
Статья 32. Отчётно-выборное общее собрание.....	52
Статья 33. Внеочередное общее собрание.....	53
<b>Глава 7. Финансы Товарищества.....</b>	<b>55</b>
Статья 34. Общие положения о финансах Товарищества.....	55
Статья 35. Порядок утверждения размера взносов и платежей,.....	56
а также исполнения сметы.....	56
Статья 36. Членский взнос и порядок его расчёта.....	57
Статья 37. Целевой взнос и порядок его расчёта.....	59
Статья 38. Возместительные платежи от индивидуальных садоводов.....	60
Статья 39. Порядок и сроки оплаты взносов и платежей.....	60
Статья 40. Оплата электроэнергии как вид коммунального платежа.....	62
Статья 41. Резервный фонд Товарищества.....	64
Статья 42. Ведение бухгалтерского учёта в Товариществе.....	65
Статья 43. Ведение делопроизводства.....	66
и регламент ознакомления с документами Товарищества.....	66

## Перечень сокращений и понятий, применяемых в настоящем Уставе

### Сокращения, применяемые в настоящем Уставе

Товарищество	садоводческое некоммерческое товарищество «НСТ Орбита»
Федеральный закон № 217	Федеральный закон № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017г.
садовые участки	садовые земельные участки
индивидуальный садовод	собственник или правообладатель садового участка, расположенного на территории Товарищества, который ведёт садоводство без участия в Товариществе
Общее собрание	общее собрание членов Товарищества
Правление	правление Товарищества
Председатель	председатель Товарищества
Ревизионная комиссия	ревизионная комиссия Товарищества
секретарь	секретарь общего собрания членов Товарищества
г.	год
п.	пункт
пп.	пункты
ст.	статья
РФ	Российская Федерация

### Понятия, применяемые в настоящем Уставе

**Садовый участок** — это земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения жилых домов, садовых домов, гаражей и хозяйственных построек.

**Объект капитального строительства (ОКС)** — это здание, строение, сооружение или другой объект, который является неотделимым от земельного участка. Его нельзя разобрать и перенести на другое место без нанесения строению серьёзного ущерба.

**Садовый дом** — это строение, которое подходит для сезонного пребывания в тёплое время года.

**Жилой дом** — это строение, имеющее водоснабжение, отопление, канализацию, которое подходит для круглогодичного проживания.

**Хозяйственные постройки** — это строения и сооружения (сарай, бани, теплицы, навесы, погреб, колодцы), возводимые на садовых участках, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

**Участники общей собственности** — это лица, у которых право собственности на одно и то же имущество возникает одновременно. Участники общей собственности могут осуществлять правомочия собственника, т.е. владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом, однако указанные правомочия они осуществляют только сообща.

**Долевая собственность** — это когда каждому из участников принадлежит определённая доля в праве на имущество.

**Совместная собственность** — это когда доли в праве на имущество не определены и по умолчанию собственники имеют равные права на него.

**Имущество общего пользования** — это расположенные в границах территории некоммерческого садоводческого товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство в Товариществе (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимое имущество, приобретенное для деятельности Товарищества.

**Земельные участки общего назначения** — это земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования и (или) для размещения на них движимого и недвижимого имущества общего пользования членов Товарищества.

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Общие положения о Товариществе

Организационно-правовая форма	Товарищество собственников недвижимости
Полное наименование	Садоводческое некоммерческое товарищество «НСТ Орбита»
Сокращенное наименование	СНТ «НСТ Орбита»
ИНН	4025046269
Дата регистрации	30.12.1996 г.
Способ образования	Создание юридического лица путём реорганизации до 01.07.2002 г.
ОГРН/дата присвоения	1024000940391/04.12.2002 г.
Место нахождения	кадастровый квартал 40:27:040606
Адрес регистрация	249030, Калужская область, город Обнинск, квартал садовые участки Орбита
Основной код вида деятельности	(68.32.2) «Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»

## **Статья 2. История создания и регистрации Товарищества**

- 1.** Товарищество было создано без ограничения срока деятельности решением рабочих и служащих Государственного комитета Совета Министров СССР по телевидению и радиовещанию для организации коллективного сада.
- 2.** Товарищество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) с присвоением ему регистрационного номера 1024000940391, о чем инспекцией МНС РФ по городу Обнинску Калужской области выдано свидетельство от 04 декабря 1996 года (серия 40 № 000741582).
- 3.** Товарищество было зарегистрировано бюджетным учреждением «Администрация города Обнинска», о чём выдано свидетельство от 09 июня 1999 года (№ 47-И).
- 4.** Товарищество в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации по месту своего нахождения поставлено на учет в инспекции Министерства РФ по налогам и сборам по городу Обнинску Калужской области с присвоением ему ИНН 4025046269 и КПП 402501001, о чём выдано свидетельство от 14 декабря 1999 года (серия 40 № 0014329).
- 5.** О Товариществе (как о юридическом лице) в государственный реестр вносились изменения (№ 2094025044188) в сведения, не связанные с внесением изменений в учредительные документы, о чём межрайонной инспекцией ФНС № 6 по Калужской области выдано свидетельство от 20 июля 2009 года (серия 40 № 001096036).
- 6.** О Товариществе (как о юридическом лице) в государственный реестр вносились изменения (№ 2114025039478) в сведения, не связанные с внесением изменений в учредительные документы, о чём межрайонной инспекцией ФНС № 6 по Калужской области выдано свидетельство от 08 августа 2011 года (серия 40 № 001209760).

## **Статья 3. Цели создания, предмет деятельности, права Товарищества**

- 1.** Садоводческое некоммерческое товарищество «НСТ Орбита» (далее именуемое «Товарищество») является:
  - добровольным объединением граждан-собственников садовых участков с правоспособностями и полномочиями юридического лица;
  - видом товарищества собственников недвижимости, количественный состав которых не может быть менее 7 (семи) физических лиц.
- 2. Товарищество создано для содействия гражданам:**
  - в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
  - в обеспечении благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, пожарной безопасностью, водой, газом, водоотведением, обращением с твердыми коммунальными отходами, благоустройством и охраной территории Товарищества, и иными условиями);
  - во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защите их прав и законных интересов.
- 3.** Товарищество имеет земли и имущество общего пользования, расчетный счет в банке, печать, штампы, бланки, логотип со своим наименованием.
- 4.** Товарищество, являясь некоммерческой организацией, не имеет целью извлечения прибыли в качестве предмета основных целей и задач своей деятельности и не распределяет полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

**5. Основным видом деятельности Товарищества является** управление эксплуатацией (строительство/создание/реконструкция/ремонт/содержание) нежилого фонда (имущества, расположенного на землях общего пользования Товарищества) за счет взносов членов Товарищества и возмездительных платежей индивидуальных садоводов с привлечением сторонних организаций на договорной основе или собственными силами членов Товарищества.

**6. Товарищество, осуществляя свою деятельность, должно соблюдать:**

- градостроительные, строительные, противопожарные, экологические, санитарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- рациональный и разумный подход к управлению нежилым фондом, к распоряжению и освоению земель общего пользования, учитывая интересы членов Товарищества и индивидуальных садоводов;
- дифференцированный подход по принципу справедливости к расчёту размеров платежей и взносов на содержание земель общего пользования, а также строительство/создание/реконструкцию/ремонт/содержание имущества общего пользования.

**7. Товарищество имеет право:**

- открывать и закрывать расчетные счета в банках;
- осуществлять имущественные и неимущественные права;
- создавать и приобретать имущество общего пользования;
- извлекать прибыль, но не в качестве основной цели;
- принимать в штат и увольнять сотрудников;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные и гражданско-правовые договоры;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать в судах общей юрисдикции и арбитражных судах в качестве истца или ответчика в защиту прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные полномочия, не противоречащие действующему законодательству РФ, для достижения целей и задач, предусмотренных настоящим Уставом.

#### **Статья 4. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества**

**1.** Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**2.** 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.

**3.** Товарищество по решению Общего собрания вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья (ТСЖ) без изменения организационно-правовой формы

товарищества собственников недвижимости (ТСН), в случае его соответствия нормам жилищного законодательства РФ и удовлетворения следующим условиям:

- территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;
- на всех садовых участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

4. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья (ТСЖ) не является его реорганизацией.

5. При ликвидации Товарищества в связи с банкротством:

- имущество общего пользования (за исключением находящегося в собственности Товарищества), оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества;
- имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества;
- права собственности бывших членов Товарищества на их садовые участки, жилые и садовые дома, а также иные строения и сооружения сохраняются в полном объеме.

6. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание.

7. В случае, если в результате добровольного или принудительного прекращения членства в Товариществе число оставшихся членов Товарищества составит менее 7 (семи) человек, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда на основании исковых требований:

- органа государственной власти субъекта РФ;
- органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества;
- собственника либо правообладателя садового участка, расположенного в границах территории Товарищества.

8. Реорганизация или ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ).

## **Статья 5. Устав Товарищества**

1. Устав является основным учредительным документом Товарищества. Его нормы устанавливают порядок деятельности Товарищества и регулируют правоотношения между Товариществом, его членами и индивидуальными садоводами.

2. Настоящая редакция Устава разработана с целью приведения учредительных документов Товарищества в соответствие с требованиями Федерального закона № 217 и иных законодательных и подзаконных актов РФ.

3. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения:

- Общего собрания;
- Правления;
- Председателя;
- Ревизионной комиссии;

- членами Товарищества;
  - индивидуальными садоводами.
4. Устав, а также любые изменения и дополнения к нему:
- разрабатываются профильными специалистами по техническому заданию Правления в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и правилами внутреннего распорядка Товарищества;
  - утверждаются Общим собранием положительным голосованием членов Товарищества квалифицированным большинством **в 2/3 голосов** присутствующих на Общем собрании;
  - подлежат государственной регистрации по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
5. С принятием настоящего Устава ранее действующий Устав теряет юридическую силу.
6. Все вопросы и правоотношения, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **Статья 6. Информационное пространство Товарищества**

1. Информационное пространство Товарищества:
- предназначено для удовлетворения информационных потребностей пользователей, в том числе Председателя, членов Правления, членов Товарищества и индивидуальных садоводов;
  - состоит из различных видов хранения базы данных и информационного пространства для уведомления членов Товарищества.

2. **Реестр членов Товарищества** (далее по тексту реестр членов) — это сводная база данных, содержащая информацию о гражданах, принятых в члены Товарищества на основании их личных заявлений, поданных в Правление.

2.1. Реестр членов содержит следующий объём информации:

- порядковый номер садового участка в Товариществе;
- кадастровый номер садового участка;
- площадь садового участка;
- фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) собственника садового участка;
- адрес места жительства собственника садового участка;
- почтовый адрес, по которому им могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты (при наличии), по которому им могут быть получены электронные сообщения;
- номер мобильного телефона, по которому с ним можно связаться;
- учётная запись регистрации на сайте Товарищества (**орбита.сайт**);
- даты начала и окончания обладания правом собственности на садовый участок, расположенный в Товариществе;
- дата принятия в члены Товарищества, дата и причина исключения из членов.

2.2. Основанием для внесения данных в реестр членов являются документы физического лица, которые после оформления в собственность садового участка на территории Товарищества незамедлительно предоставляются в Правление.

2.3. В реестр членов Правлением вносятся сведения в том случае, если собственник

предъявляет документ, удостоверяющий его личность.

От представителя (доверенного лица) собственника садового участка документы принимаются только при предъявлении нотариальной доверенности, выданной собственником с указанием перечня прав представителя на территории Товарищества.

**2.4.** Для внесения сведений в реестр членов все документы предоставляются в оригинале. В здании правления с них безвозмездно изготавливаются копии, которые заверяются печатью Товарищества и подписью Председателя для хранения в личном деле собственника садового участка.

**3. Картотека личных дел** — это база документов каждого собственника садового участка, расположенного на территории Товарищества, которая необходима Товариществу для осуществления своих прав и обязанностей.

**3.1.** Личное дело каждого собственника формируется из:

- копий правоустанавливающих документов на садовый участок и строений на нём (полные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним);
- копии нотариальной доверенности (при наличии), выданной собственником доверенному лицу на право представлять его интересы на территории Товарищества;
- копии межевого плана (межевого дела) садового участка;
- копии технического паспорта на дом;
- оригинала согласия на хранение и обработку персональных данных;
- оригинала согласия на выполнение требований Устава;
- оригинала заявления на оформление мобильного пропуска для проезда через автоматические ворота на территорию Товарищества;
- сведения о номерных знаках и количестве домофонных ключей, полученных для прохода через калитки на территорию Товарищества;
- оригинала заявления о приёме в члены Товарищества;
- копии документа, подтверждающего принятие в члены Товарищества (при наличии);
- оригинала заявления на исключение из членов Товарищества (при наличии);
- копии документа, подтверждающего исключение из членов Товарищества (при наличии);
- оригинала акта технологического присоединения к ЛЭП Товарищества;
- оригинала акта ввода в эксплуатацию прибора учёта (счётчика АСКУЭ);
- оригинала паспорта прибора учёта (счётчика АСКУЭ);
- копии заявления в ПАО «Калужская сбытовая компания» о заключении прямого договора на электроснабжение;
- оригиналы сверок платежей и заявлений о перерасчётах денежных средств, ошибочно перечисленных на расчётный счёт Товарищества (при наличии);
- копии выданных по требованию справок;
- копии иных документов, вытекающих из правоотношений собственника с Товариществом, для возможности осуществления своих прав и обязанностей последнего.

**3.2.** Товарищество осуществляет сбор, обработку, систематизацию, накопление, хранение (на бумажных и электронных носителях), актуализацию (обновление), распространение (передачу по официальному запросу) и обезличивание на основании согласия члена Товарищества или его представителя (доверенного лица) в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством о персональных данных.

**3.3.** Документы, обозначенные в пункте 3.1. настоящей статьи:

- подлежат длительному хранению в Товариществе в административном здании правления и здании архива Товарищества если иное не установлено решением Общего собрания;
- доступны кругу лиц, имеющих соответствующие полномочия.

**4. Официальный сайт** Товарищества — это совокупность веб-страниц, объединённых под общим доменом <https://орбита.сайт> в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", созданных по решению Общего собрания и предназначенных для размещения на постоянной основе:

- Устава Товарищества, различных положений и регламентов;
- уведомлений о назначении Общих собраний;
- протоколов Общих собраний и актов Ревизионной комиссии;
- смет и финансово-экономических обоснований размеров взносов;
- бланков, форм и образцов документов;
- иных необходимых материалов.

**4.1.** Платформа официального сайта Товарищества <https://орбита.сайт> может быть использована для организации личных кабинетов собственников садовых участков и для проведения заочного голосования.

**4.2.** Все сведения на официальном сайте Товарищества <https://орбита.сайт> должны быть защищены и доступны только зарегистрированным и авторизованным Правлением пользователям.

**5. Группы/каналы НСТ «Орбита» в мессенджерах** — это интернет-пространство, где Председатель может на регулярной основе предоставлять членам Товарищества и индивидуальным садоводам различные документы, оперативную информацию и проводить опросы, в том числе:

- сведения о выполняемых работах (в форме фотоотчёта);
- информацию о данных управленческого учёта;
- информацию о штрафах, задолженности по взносам и платежам, в том числе за электроэнергию;
- уведомления о назначении Общих собраний, протоколы Общих собраний, сметы, отчёты Правления и акты Ревизионной комиссии;
- прочую значимую информацию.

**6. Информационные доски объявлений** — это стенды, расположенные на территории Товарищества, где по мере необходимости может размещаться краткая текстовая и/или графическая информация, касающаяся деятельности Товарищества.

## Глава 2. Территория и имущество Товарищества

### Статья 7. Территория Товарищества

**1.** Товарищество осуществляет свою деятельность в Калужской области на территории, которая была предоставлена на основании следующих документов:

- решения Исполнительного комитета Калужского областного совета депутатов трудящихся № 219/1 от 21 марта 1975 года «Об отведении земельного участка площадью 20,0 гектаров земель государственного земельного запаса Жуковского района (выработанный карьер) Государственному комитету Совета Министров СССР по телевидению и радиовещанию для организации коллективного сада рабочих и служащих». Членам садоводческого товарищества «Орбита» (Телецентр) были выданы

свидетельства на право собственности на землю по 0,06 га (600 кв. м), суммарной площадью 17,0 гектаров;

- акта на право пользования землёй, выданного 21 июля 1975 года Жуковским районным советом депутатов трудящихся Госкомитету при Совете Министров СССР по телевидению и радиовещанию, о чём 22 июля 1975 года сделана запись № 41 в государственной книге регистрации землепользований;
- решения малого совета Жуковского районного совета народных депутатов Калужской области № 198 от 12 ноября 1992 года, на основании которого были выданы свидетельства на землю 284 членам садоводческого товарищества «Орбита» Гостелерадио для коллективного садоводства;
- решения малого совета Жуковского районного совета народных депутатов Калужской области № 34-13 от 19 февраля 1993 года, на основании которого Товариществу было выдано свидетельство (КЖУ № 166 от 21 июня 1993 года) о праве коллективно-совместной собственности на земельный участок площадью 3,0 гектара;
- постановления администрации Жуковского района Калужской области № 84 от 10 марта 1994 года «О передаче земель городу Обнинску»;
- постановления администрации города Обнинска № III-П от 30 декабря 1996 года, которым согласовано местоположение садоводческого товарищества «Орбита» на территории г. Обнинска;
- свидетельства (№ 00I серия СТ), выданного садоводческому товариществу «Орбита» администрацией города Обнинска от 30 декабря 1996 года на право осуществлять хозяйственную деятельность (ОКПО 45135140) по адресу: 249020, Калужская область, г. Обнинск, Красная Горка, в соответствии с учредительными документами в рамках действующего законодательства Российской Федерации;
- постановления администрации города Обнинска № 627-п от 11 июля 2006 года «О корректировке общей площади земельных участков НСТ «Орбита» для садоводства и огородничества, расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Красная горка, НСТ «Орбита», на основании которого была скорректирована общая площадь земельных участков из земель поселения г. Обнинска, расположенных в кадастровом квартале 40:27:040606, предоставленных в собственность Товарищества в коллективную собственность членам садоводческого товарищества «Орбита». Площадь была признана равной 203560 кв. м, в том числе площадь земель общего пользования равной 28771 кв. м;
- постановления администрации города Обнинска № 788-п от 09 июня 2007 года «О внесении изменений в постановление «О корректировке общей площади земельных участков НСТ «Орбита» для садоводства и огородничества, расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Красная горка, НСТ Орбита». Данным постановлением утверждена площадь земельного участка с кадастровым номером 40:27:040606:0083 равная 27745 кв. м под землями общего пользования;
- постановления администрации города Обнинска № 1019-п от 19 июля 2007 года «О предоставлении в собственность НСТ «Орбита» бесплатного земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, НСТ «Орбита»;

- свидетельства 40 КЯ 136926 от 03 сентября 2007 года «О государственной регистрации права на земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: земли общего пользования, общая площадь 27 745 кв. м, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 сентября 2007 года сделана запись регистрации № 40-40-27/029/2007-057;
- постановления администрации города Обнинска № 58-п от 23 января 2012 года, которым была утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 40:27:040606 из земель населённых пунктов, ориентировочной площадью 3920 кв. м для присоединения дополнительно к существующему земельному участку с кадастровым номером 40:27:040606:83, расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, НСТ «Орбита»;
- постановления администрации города Обнинска № 497-п от 06 апреля 2017 года на основании которого утратило силу постановление администрации города Обнинска № 788-п от 09 июня 2007 года, а в постановляющей части постановления администрации города Обнинска № 627 от 11 июля 2006 года и № 1019 от 19 июля 2007 года были изменены слова: «в том числе площадь земельного участка общего пользования равной 28771 кв. м «на слова: в том числе площадь земельного участка под землями общего пользования равной 34281 кв. м»;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13 июля 2017 года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области на земли общего пользования площадью 34281+/- 46 кв. м.

**2.** Границы территории Товарищества определены в соответствии с утвержденной документацией по её планировке (генеральным планом), разработанной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и утверждённой решением Общего собрания.

**3.** В границах территории Товарищества отсутствуют земельные участки, наличие которых не допускается в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

**4.** Границы территории Товарищества установлены без ограничения или прекращения свободного доступа с иных земельных участков к земельным участкам общего пользования.

**5.** Члены Товарищества и индивидуальные садоводы вправе свободно и без взимания платы использовать земельные участки общего пользования для прохода и проезда к своим садовым участкам.

**6.** Образование земельных участков общего пользования осуществляется в соответствии с планом землеотвода и утвержденным проектом межевания территории Товарищества.

**7.** Границы территории Товарищества обозначены на кадастровом плане территории (КПТ), подтверждающим местоположение границ и площадь земельного участка (земель общего пользования) в кадастровом квартале 40:27:040606 с кадастровым номером 40:27:040606:83, выполненного кадастровым инженером д.а. Н. Плосконосовым

(квалификационный аттестат № 40-11-89) и каталогом координат поворотных точек земель общего пользования НСТ «Орбита».

**8.** На момент утверждения настоящего Устава, территория Товарищества в целом состоит из:

- земель общего пользования с кадастровым номером 40:27:040606:83, которые принадлежат на правах собственности Товариществу;
- садового земельного участка № 66 с кадастровым номером 40:27:040606:199, который принадлежит на правах собственности Товариществу;
- садовых участков в количестве 285 (двухсот восьмидесяти пяти) единиц, которые принадлежат на правах собственности членам Товарищества или индивидуальным садоводам.

**9.** Установление границ территории Товарищества не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта.

**10.** Включение территории Товарищества в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

**11.** Садовый участок, принадлежащий на правах собственности физическому лицу, может быть включен в границы территории только одного Товарищества.

## **Статья 8. Имущество Товарищества**

**1.** Имущество общего пользования, являющееся недвижимым имуществом, приобретенное или созданное Товариществом до вступления в силу Федерального закона № 217, является его собственностью как юридического лица.

**2.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

**3.** Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества осуществляет только одно Товарищество.

**4.** Товарищество осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом по решению Общего собрания его членов.

**5.** На момент утверждения настоящего Устава, Товарищество владеет:

**5.1.** Землями общего пользования, на которых расположены земельные участки свободного назначения, центральные дороги, боковые проезды (линии), санитарно-защитные зоны водозаборных скважин и иное имущество (объекты инфраструктуры общего пользования).

**5.2.** Комплексом электросетевого хозяйства, включающим в себя ВЛ-10кВ, КРН-10кВ, КТПН-630/10/0,4 с трансформатором ТМГ-630/10/0,4 (ТП-1), КТПН-400/10/0,4 с трансформатором ТМГ-400/10/0,4 (ТП-2), ВЛ-0,4кВ и концентратор системы АСКУЭ.

Данный комплекс создан с целью передачи и учёта электроэнергии для бытового потребления.

**5.3.** Комплексом центральной водопроводно-пожарной системы, включающим в себя водозаборные скважины, водонапорные бочки, сеть магистрального (центрального) водопровода, водораспределительные колодцы, водораспределительные ящики с запорной арматурой и пожарные шкафы.

Данный комплекс создан с целью забора глубоко залегающих подземных вод (хозяйственно-бытового, поливочного и пожарного назначения) и централизованной сезонной их подачи на садовые участки.

**5.4.** Комплексом ограждения периметра территории Товарищества, включающим в себя забор, автоматические ворота (№1 и №2) и 4 калитки.

Данный комплекс создан с целью создания безопасной среды для граждан на территории Товарищества.

## **Статья 9. Право собственности на имущество общего пользования**

**1.** Объекты инфраструктуры, расположенные в границах территории Товарищества, являющиеся недвижимым имуществом, созданные (создаваемые) **после вступления** в силу Федерального закона N 217, принадлежат на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

**2.** Приобретённое (созданное) за счёт целевых взносов имущество, становится общей совместной собственностью членов Товарищества, внесших соответствующий целевой взнос в полном объёме.

**3.** Право пользования объектами инфраструктуры (имуществом), созданными за счет целевых взносов, возникает у членов Товарищества, полностью оплативших установленные Общим собранием целевые взносы.

**4.** Порядок использования имущества, принадлежащего Товариществу на праве собственности, в том числе инженерных систем (электросетей, водопровода), определяется настоящим Уставом и регламентом, утверждаемым Общим собранием.

**5.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества.

**6.** Доля в праве общей собственности на объекты инфраструктуры (имущество общего пользования) у членов Товарищества, не участвующих в их создании, возникает только после оплаты целевого взноса в полном объёме, установленном Общим собранием для таких членов Товарищества.

**7.** Долевая собственность на имущество общего пользования делится между собственниками пропорционально площади их садовых участков.

**8.** Для безвозмездной передачи имущества общего пользования в общую долевую собственность необходимо решение Общего собрания.

**9.** Решение Общего собрания о безвозмездной передаче имущества в общую долевую собственность может быть признано состоявшимся в случае, если **100 % (сто процентов) собственников садовых участков**, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением.

**10.** Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового участка, расположенного в границах Товарищества, переходит с правом собственности на садовый участок новому владельцу.

**11.** При переходе права собственности в результате продажи, мены, дарения садового участка, расположенного в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника садового участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника.

**12. Собственник** садового участка, расположенного в границах территории Товарищества, **НЕ ВПРАВЕ:**

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве из общей долевой собственности на имущество общего пользования;
- отчуждать свою долю в праве из общей долевой собственности на имущество общего пользования;
- совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на садовый участок.

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

**14.** Имущество общего пользования может быть безвозмездно передано в государственную собственность субъекта РФ или муниципального образования, на территории которого расположена территория Товарищества, в случае соблюдения следующих условий:

- указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности в соответствии с законодательством РФ;
- решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием, путём получения согласия **100 % (ста процентов) собственников садовых участков**, расположенных в границах территории Товарищества.

**15.** Принятие решения о создании (строительстве и реконструкции инженерных систем) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, необходимого для деятельности Товарищества, находится в исключительной компетенции Общего собрания.

**16.** Товарищество не отвечает по обязательствам членов своим имуществом. В свою очередь, члены Товарищества не отвечают своим имуществом по обязательствам Товарищества.

## **Статья 10. Параметры разрешенного строительства**

**1.** Товарищество расположено на землях поселений, предназначенных для садоводства и огородничества. На садовых участках, расположенных на территории Товарищества, принадлежащих собственникам и правообладателям, можно размещать объекты капитального строительства.

**2.** Собственники на садовых участках, расположенных на территории Товарищества, вправе возводить:

- жилые дома для круглогодичного проживания;

- садовые дома для сезонного пребывания;
  - бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы, парники и иные хозяйственные постройки.
- 3.** Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений на садовых участках определяются градостроительными нормами. А именно:
- **жилые дома, садовые дома** и искусственные водоёмы должны быть размещены **на расстоянии от 3 метров** относительно кадастровых границ садового участка, которые должны быть обозначены забором;
  - **нежилые строения** (бани, гаражи, беседки, теплицы, туалет) должны быть размещены **на расстоянии не ближе 1 метра от забора**.
- 4.** Параметры жилого или садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС), указанным в Градостроительном кодексе РФ и не должны превышать размеры, установленные для данных построек. А именно:
- дом должен состоять не более чем из 3 (трёх) этажей;
  - высота здания не должна превышать 20 (двадцати) метров;
  - площадь дома законом не ограничена.
- 5.** Садовый дом может быть признан жилым, а жилой дом может быть признан садовым, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 6.** Забор, по кадастровым границам садового участка:
- не должен превышать высоту 2,20 метров по внешнему периметру и 1,50 метров по границе с соседними участками;
  - может быть установлен с применением допустимых материалов (деревянного штакетника, металлического профлиста или евро штакетника, металлической 3D-сетки, сетки-рабицы).

### Глава 3. Ведение садоводства без участия в Товариществе

#### Статья 11. Права и обязанности собственников и правообладателей садовых участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе (индивидуальных садоводов)

- 1.** Любой собственник или правообладатель, получивший право владения садовым участком в границах Товарищества в результате наследования по завещанию и/или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения и других сделок, а также добровольно вышедший или исключенный из членов Товарищества может вести садоводство без участия в Товариществе. т.е. быть индивидуальным садоводом.
- 2.** Индивидуальный садовод **имеет право:**
- 2.1.** Вступить в члены Товарищества.
- 2.2.** Принимать участие в Общих собраниях, имея право голоса только по вопросам, указанным в пп. 4, 5, 5.1, 6, 6.1, 21, 22, 24, 26 ст. 20 настоящего Устава.
- 2.3.** Оспаривать решения Общего собрания, которыми были нарушены его права, но только те решения, за которые он имеет право голосовать.
- 3.** Индивидуальный садовод **обязан:**

- 3.1. Подать в Правление сведения о себе и о своей собственности в течении 30 календарных дней с момента оформления правоустанавливающих документов.
- 3.2. Выполнять требования настоящего Устава.
- 3.3. Исполнять решения, принятые Общим собранием, Правлением и Председателем.
- 3.4. Нести бремя содержания садового участка, а также имущества и земель общего пользования Товарищества.
- 3.5. Оплачивать пени, предусмотренные настоящим Уставом, в случае просрочки годового и целевого возмездительного платежа.
- 3.6. Оплачивать штрафы, предусмотренные настоящим Уставом за нарушение правил внутреннего распорядка на территории Товарищества.
- 3.7. Соблюдать правила, установленные положением о внутреннем распорядке на территории Товарищества.
- 3.8. Выполнять все обязанности, предусмотренные настоящим Уставом для членов Товарищества.
- 3.9. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, не противоречащие законодательству РФ.
- 3.10. Взаимодействовать самостоятельно с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями по вопросам, касающимся своего садового участка.

## **Глава 4. Членство в Товариществе**

### **Статья 12. Порядок приема в члены Товарищества**

1. В члены Товарищества могут быть приняты физические лица, являющиеся собственниками или правообладателями садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества.
2. Прием в члены Товарищества осуществляется после ознакомления с настоящим Уставом на основании личного заявления, которое подается в письменном виде любым доступным способом:
  - по почте России на адрес регистрации Товарищества или на адрес абонентского ящика в г. Обнинске (последнее при наличии);
  - по адресу электронной почты Товарищества (при наличии);
  - лично Председателю или членам Правления.
3. Заявитель указывает свои данные:
  - фамилию, имя, отчество (последнее при наличии);
  - адрес электронной почты (при наличии);
  - номер мобильного телефона (при наличии);
  - адрес регистрации заявителя;
  - почтовый адрес, по которому он может получать корреспонденцию от Товарищества.
4. Рассмотрение заявления входит в компетенцию Правления или Общего собрания.

- 5.** Срок рассмотрения заявления составляет 30 (тридцать) календарных дней со дня его получения Правлением.
- 6.** Решение о приеме или мотивированный отказ в приеме в члены Товарищества оформляется в письменном виде протоколом заседания правления Товарищества или выпиской из протокола Общего собрания.
- 7.** В приеме в члены Товарищества может быть отказано в случае, если заявитель на момент подачи заявления:
- 7.1.** Имеет любой размер финансовой задолженности перед Товариществом.
- 7.2.** Был исключен из числа членов Товарищества в связи с неуплатой членских или целевых взносов и не устранил допущенные нарушения.
- 7.3.** Не является правообладателем или собственником садового участка, расположенного в границах территории Товарищества.
- 7.4.** Не предоставил документы, подтверждающие наличие права собственности на имущество, расположенное в границах территории Товарищества.
- 7.5.** Предоставил заявление, форма и содержание которого не соответствует требованиям, предусмотренным настоящим Уставом.
- 8.** Отказ в принятии в члены Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 7 настоящей статьи Устава, не допускается.
- 9.** В случае передачи рассмотрения заявления о приеме в члены Товарищества на Общее собрание, Правление уведомляет об этом заявителя.
- 10.** Днем приема в члены Товарищества считается день принятия соответствующего решения Правлением или Общим собранием.
- 11.** Заверенная печатью Товарищества и подписью Председателя выписка из протокола заседания Правления или протокола Общего собрания, содержащая информацию о принятом решении по заявлению, направляется Правлением новому члену одним из доступных способов:
- лично;
  - по адресу электронной почты, указанному в заявлении;
  - по адресу регистрации или почтовому адресу, указанному в заявлении.
- 12.** В случае, если садовый участок принадлежит на праве совместной или общей долевой собственности двум и более владельцам, каждый из них вправе подать заявление о принятии в члены Товарищества.
- 13.** Отсутствие членства у одного из долевых или совместных собственников, не лишает других пользоваться своими правами члена Товарищества.
- 14.** До момента принятия в члены заявитель не может выдвигать свою кандидатуру в органы управления Товарищества и в Ревизионную комиссию, а также не может принимать участие в утверждении:
- Устава или изменений и добавлений к нему;

- приходно-расходной сметы и исполнительной сметы;
- кандидатур в органы управления Товарищества и в Ревизионную комиссию.

**15.** Заявление подлежит постоянному хранению в личном деле собственника садового участка, расположенного на территории Товарищества, наряду с документами, оговоренными в п. 3 ст. 7 настоящего Устава.

### **Статья 13. Права членов Товарищества**

Член Товарищества **имеет право:**

- 1.** Участвовать в принятии решений по всем вопросам повестки дня, рассматриваемым на Общих собраниях.
- 2.** Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества или Ревизионную комиссию Товарищества.
- 3.** Распоряжаться имуществом Товарищества солидарно с другими членами Товарищества.
- 4.** Получать информацию о деятельности Товарищества в случае и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом.
- 5.** Подавать в органы управления Товарищества заявления, обращения, жалобы, предложения и т. д. в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 6.** Обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества, повлекшие нарушения его прав, в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.
- 7.** Выйти из членов Товарищества, подав соответствующее заявление в письменном виде в Правление любым доступным способом, оговоренном в настоящем Уставе.
- 8.** Использовать свой садовый участок в соответствии с его целевым назначением (т. е. вести садоводство).
- 9.** Осуществлять строительство или реконструкцию дома (жилого, садового) и иных строений и сооружений в соответствии с действующим законодательством РФ, строительными и иными требованиями.
- 10.** Содержать на садовом участке домашних животных (собак, кошек и др.).
- 11.** Осуществлять иные права, предусмотренные Гражданским кодексом РФ и нормативными правовыми актами РФ.

### **Статья 14. Обязанности членов Товарищества**

Член Товарищества **обязан:**

- 1.** Исполнять требования настоящего Устава и нормы действующего законодательства РФ при ведении садоводства на своём садовом участке, расположенном в границах территории Товарищества.
- 2.** Предоставлять Председателю информацию о переходе прав собственности (продажа, мена, дарение) на его садовый участок иному лицу в течение 10 (десяти) календарных дней с момента регистрации сделки в Росреестре.

- 3.** Исполнять решения, принятые Общим собранием, Правлением и Председателем, оформленные в виде протоколов и иных документов.
- 4.** Участвовать лично или через доверенное лицо в Общих собраниях с целью коллегиального планирования задач текущей финансово-хозяйственной деятельности и целей Товарищества.
- 5.** Нести бремя содержания своего садового участка, а также имущества и земель общего пользования, расположенных на территории Товарищества.
- 6.** Вносить в полном объёме на расчетный счет Товарищества членские и целевые взносы, а также коммунальные и иные платежи в сроки, установленные настоящим Уставом или Общим собранием.
- 7.** Обращаться в Правление с целью заключения мирового соглашения о предоставлении рассрочки или отсрочки платежа, в случае возникновения обстоятельств, повлекших невозможность своевременного исполнения требований, оговоренных в п. 6 настоящей статьи Устава.
- 8.** Соблюдать все условия (сроки выплаты, график платежей и выплата пени за просрочку) мирового соглашения о предоставлении рассрочки или отсрочки платежей, оговоренных в п. 7 настоящей статьи Устава.
- 9.** Пользоваться разумно территорией земель общего пользования, участками общего назначения, а также движимым и недвижимым имуществом Товарищества, соблюдая требования настоящего Устава и нормы действующего законодательства РФ.
- 10.** Возмещать на расчётный счёт Товарищества материальный ущерб за свои действия, повлекшие:
  - порчу или повреждение движимого и недвижимого имущества Товарищества, созданного для общего пользования;
  - нецелевое использование территории земель общего пользования или участков общего назначения.
- 11.** Оплачивать на расчётный счёт Товарищества штраф за допущенные нарушения, оговоренные в п. 10 настоящей статьи Устава в размере, установленном настоящим Уставом или решением Общего собрания.
- 12.** Принимать участие в общественно-полезных мероприятиях (субботниках), ежегодно проводимых Правлением с целью уборки или благоустройства территории земель общего пользования и прилегающих территорий (лесополосы, подъездной дороги).
- 13.** Проходить процедуру обязательной регистрации для подтверждения личного участия и получения заданий от Правления в ежегодных субботниках, обозначенных в п. 12 настоящей статьи Устава.
- 14.** Оплачивать на расчётный счёт Товарищества компенсационный платёж, в размере, утверждённом Общим собранием, связанный с расходами Товарищества на услуги третьих лиц по уборке или благоустройству территории Товарищества, в случае неучастия

личным трудом собственника садового участка в общественно-полезных мероприятиях (субботниках).

**15.** Не нарушать права других собственников садовых участков, а также:

- не причинять неудобства окружающим при осуществлении отдыха и труда на территории Товарищества;
- не подвергать опасности жизнь, здоровье и имущество других собственников садовых участков и членов их семей;
- не наносить вред другим собственникам садовых участков, осуществляя застройку своего садового участка, строго соблюдая нормы настоящего Устава и действующего законодательства РФ.

**16.** Соблюдать все нормы, установленные Положениями и Регламентами, утверждёнными Общим собранием.

### **Статья 15. Порядок прекращения членства в Товариществе**

**1.** Членство в Товариществе может быть прекращено:

- в связи со смертью;
- в связи с прекращением прав на садовый участок;
- добровольно (по заявлению);
- принудительно (по решению Общего собрания).

**2.** Днём прекращения членства в Товариществе считается:

- дата смерти члена Товарищества;
- дата сделки (продажа, мена, дарение) по отчуждению садового участка;
- дата вынесения соответствующего судебного решения.

**3.** Бывший собственник (или его наследник) обязан сообщить в Правление о событии, указанном в п. 2 настоящей статьи, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента его наступления.

**4.** Решение об исключении принимается Правлением:

- в связи со смертью члена Товарищества;
- в результате сделки по отчуждению садового участка;
- в результате вынесения судебного решения.

**5.** Добровольное прекращение членства может быть инициировано членом Товарищества путём подачи в Правление соответствующего письменного заявления.

**6.** Исключение из членов Товарищества в случае, указанном в п. 5 настоящей статьи, происходит автоматически и наступает с момента подачи заявления.

**7.** Принудительное прекращение членства в Товариществе может наступить в связи с неуплатой взносов в течение 2 (двух) и более месяцев.

**8.** Решение о принудительном прекращении членства в Товариществе принимается Общим собранием, положительным голосованием простого большинства членов Товарищества, присутствующих на нём.

**9.** Датой принудительного прекращения членства в Товариществе считается дата принятия решения Общим собранием.

**10.** За 30 (тридцать) календарных дней до дня проведения Общего собрания Правление информирует должника путём направления уведомления, которое должно содержать:

- предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов;
- рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности;
- информацию о дате, времени и месте проведения Общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

**11.** Уведомление должно быть отправлено:

- заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства, по которому должником могут быть получены почтовые сообщения;
- и (или) по адресу электронной почты (при наличии), по которому должником могут быть получены электронные сообщения.

**12.** В случае, если решение об исключении члена Товарищества было принято Общим собранием, то не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента вынесения данного решения, садовод должен быть уведомлен об этом.

**13.** Тем же способом и по тому же адресу (обозначенным в п. 11 настоящей статьи), по которому было отправлено первое уведомление, направляется второе уведомление с приложением копии протокола Общего собрания, заверенной печатью Товарищества и подписью Председателя.

**14.** Во втором уведомлении должно быть указано:

- дата проведения Общего собрания, на котором было принято решение об его исключении;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых, исключенный может быть принят в Товарищество вновь.

**15.** В случае, если член Товарищества планирует прекращение права собственности в результате любой сделки по отчуждению садового участка, он заблаговременно (до момента передачи прав собственности другому лицу) должен:

- письменно проинформировать Правление об этом;
- погасить все имеющиеся задолженности по членским и целевым взносам.

**16.** В случае неисполнения вышеуказанных требований бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с поиском информации о прекращении у него права собственности.

## **Глава 5. Управление Товариществом**

### **Статья 16. Общие положения об органах управления Товарищества**

**1.** Органами управления Товарищества являются:

- 1.1.** Высший орган — Общее собрание;
- 1.2.** Коллегиальный орган — Правление;
- 1.3.** Единоличный исполнительный орган — Председатель;
- 1.4.** Контролирующий орган — Ревизионная комиссия.

**2. Общее собрание** — это сбор членов Товарищества для совместного принятия решений, отнесённых ст. 20 настоящего Устава к их компетенции, в том числе делегирования

(избрания) людей из своих рядов в качестве Председателя, членов Правления и Ревизионной комиссии Товарищества.

**3. Правление** — это команда членов Товарищества, делегированных (избранных) Общим собранием и наделённых полномочиями согласно ст. 17 настоящего Устава, для совместного принятия стратегических решений и текущих вопросов по управлению эксплуатацией имущества общего пользования.

**4. Председатель** — это человек из состава членов Товарищества, делегированный (избранный) Общим собранием и наделённый полномочиями, согласно ст. 18 настоящего Устава, возглавлять Правление и осуществлять оперативное управление эксплуатацией имущества общего пользования.

**5. Ревизионная комиссия** — это совет членов Товарищества, делегированных (избранных) Общим собранием и наделённых полномочиями согласно ст. 19 настоящего Устава, для оценки состояния дел Товарищества на основании ежегодно осуществляемых проверок (ревизий) финансово-хозяйственной деятельности членов Правления и Председателя, а также ведения бухгалтерского учёта Товарищества.

**6.** Председатель, члены Правления и Ревизионной комиссии должны действовать добросовестно и разумно во благо членов Товарищества, которые их делегировали (избрали), в своей работе руководствоваться нормами действующего законодательства РФ и рекомендациями привлечённых специалистов в области юриспруденции и финансов.

**7.** Председатель, члены Правления и члены Ревизионной комиссии подотчётны Общему собранию, которое полномочно утверждать результат их деятельности.

**8.** Решения Общего собрания, а также решения Правления и Председателя, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми собственниками и правообладателями садовых участков, расположенных на территории Товарищества.

**9. Председатель, члены Правления и члены Ревизионной комиссии избираются:**

- **из числа членов Товарищества в возрасте не старше 70 лет;**
- **на срок от 3 (трёх) до 5 (пяти) лет по решению Общего собрания.**

**10.** Один и тот же собственник садового участка может баллотироваться и быть избранным неограниченное количество раз при условии, что на момент избрания он является членом Товарищества.

**11. Решение об утверждении кандидатов в органы управления принимается:**

- **только членами Товарищества;**
- **квалифицированным большинством в 2/3 голосов присутствующих на Общем собрании (в том числе по доверенности);**
- **в очной или очно-заочной форме;**
- **тайным или открытым голосованием.**

**12.** Решение о порядке голосования (тайное или открытое) может приниматься Общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании.

**13.** При открытом голосовании каждый участник Общего собрания имеет возможность контролировать достоверность подсчёта своего голоса, так как протокол учёта голосов публикуется в информационном пространстве Товарищества.

**14.** При тайном голосовании участникам Общего собрания становятся известны лишь общие сведения об итогах голосования по выборам, что может повлечь оспаривание решений в судебном порядке на основании сомнений в состоявшемся кворуме.

**15. Лица, избранные в органы управления Товариществом и в состав Ревизионной комиссии, осуществляют свои полномочия до избрания новых кандидатов.**

**16.** Председатель имеет право обратиться в Правление с письменным заявлением о намерении досрочно освободить занимаемую должность по собственному желанию. В этом случае, Правление незамедлительно должно инициировать внеочередное Общее собрание с целью выборов иного кандидата на вакантную позицию.

**17.** Любой член Правления или член Ревизионной комиссии также имеет право подать аналогичное письменное заявление в Правление. В этом случае, Правление должно на ближайшем очередном Общем собрании поставить вопрос выборов иного кандидата на вакантную позицию.

**18.** В случае смерти или тяжёлой болезни, не позволяющей членам Товарищества, избранным в органы управления, подать соответствующее заявление, Правление незамедлительно должно инициировать внеочередное Общее собрание с целью выборов иного кандидата на вакантную позицию.

**19.** Вновь избранные члены органов управления Товарищества исполняют свои обязанности до следующего отчётно-выборного Общего собрания.

**20.** После своего избрания Председатель не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты проведения Общего собрания, принявшего соответствующее решение, должен подать заявление в установленной форме в регистрирующий орган, приложив протокол Общего собрания, на котором его избрали и оригиналы учредительных документов Товарищества.

**21.** Информация об избранном Председателе Товарищества вносится в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) и становится публичной.

### **Статья 17. Правление Товарищества**

**1.** Нормы данной статьи неразрывно связаны с общими положениями, изложенными в ст. 16 настоящего Устава.

**2.** В состав Правления для цели, обозначенной в п.3 ст.16 настоящего Устава, Общее собрание делегирует команду членов Товарищества:

- **в количестве не менее 3 (трех) человек, включая Председателя, и не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества;**
- на условиях, установленных в п. 9 ст. 16 настоящего Устава.

**3.** Принцип командной работы Правления состоит в том, что:

- Председатель расставляет приоритеты и делегирует членам Правления работу, которую они могут выполнить самостоятельно;

- все члены Правления мотивированы на достижение общей цели и несут ответственность за общий результат;
- каждый член Правления чётко знает и понимает свою зону ответственности.

4. Заседания Правления должны созываться не чаще чем 1 (один) раз в квартал и не реже 1 (одного) раза в 6 месяцев для актуализации плана работ согласно смете, утверждённой Общим собранием.

5. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует не менее ½ его состава.

6. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов его членов, присутствующих на общих заседаниях.

7. При равенстве голосов голос Председателя является решающим.

8. Принятые решения Правления оформляются Протоколом, заверенным печатью Товарищества.

9. Протоколы заседаний Правления, которые проводятся дистанционно, подписывает Председатель.

10. Протоколы заседаний Правления, которые проводятся в очной форме, подписывают Председатель и все присутствующие члены Правления.

11. В случае если один или несколько членов Правления не согласны с принятием конкретного решения, это заносится в протокол с подробной формулировкой причины его/их несогласия.

12. Члены Правления могут выполнять свои обязанности:

- **на возмездной основе** (за материальное вознаграждение);
- **безвозмездно**, т.е. в качестве общественной нагрузки в свободное от работы время, но в полном объёме.

13. В случае возмездного выполнения обязанностей между Товариществом и работником (членом Правления) заключается:

- **договор подряда**, предусматривающий годовое вознаграждение
- или **трудовой договор**, предусматривающий оклад и зачисление в штат Товарищества, подписанный Председателем.

14. Размер оклада или размер годового вознаграждения члена Правления ежегодно утверждается Общим собранием в составе плановой приходно-расходной сметы.

15. В договоре, обозначенном в п. 13 настоящей статьи, прописывается степень материальной ответственности работника (члена Правления). Для члена(ов) Правления, выполняющих свои полномочия безвозмездно, материальная ответственность не наступает.

16. Материальная ответственность для членов Правления может быть:

- ограниченной (когда работник платит за ущерб в размере не более своего месячного заработка);
- полной (когда работник возмещает всю сумму причинённого ущерба);
- индивидуальной (когда ущерб возмещает конкретный работник);

➤ коллективной (когда ущерб возмещает группа работников).

**17.** В случае выявления действительного (прямого) реального ущерба, причинённого действиями (бездействием) Председателя или членов Правления, по решению Общего собрания они могут быть привлечены к дисциплинарной (вынесение предупреждения или выговора) или материальной ответственности (возмещение ущерба). Мера наказания должна быть соразмерна тяжести проступка и основана на объективной оценке причины его совершения.

## **18. К полномочиям Правления относятся:**

**18.1.** Принятие решения о назначении и созыве Общего собрания (очередного, внеочередного) в очной, очно-заочной или заочной форме.

**18.2.** Подготовка документов для утверждения Общего собрания, в том числе:

- приходно-расходных смет;
- штатного расписания работников;
- финансово-экономического обоснования размера членского и целевого взноса для членов Товарищества и размера возместительных платежей для индивидуальных садоводов;
- исполнительных смет фактически понесённых расходов;
- отчётов Правления, в том числе об исполнении сметы и проделанной работе.

**18.3.** Осуществление уведомления о повестке дня назначаемых Общих собраний в информационном пространстве Товарищества, оговоренном в пп. 4-6 ст. 6 настоящего Устава в срок, предусмотренный в п. 1 ст. 24 настоящего Устава.

**18.4.** Публикация в информационном пространстве Товарищества, оговоренном в пп. 4-5 ст. 6 настоящего Устава в срок, предусмотренный в п.п. 5-6 ст. 24 настоящего Устава к проведению Общего собрания, в том числе:

- документов, обозначенных в п.18.2. настоящей статьи;
- Актов (отчётов) Ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности Председателя и членов Правления;
- и иных значимых материалов.

**18.5.** Разработка регламента проведения Общего собрания, бланков бюллетеней или форм электронного голосования.

**18.6.** Контроль над составлением и публикация протоколов Общих собраний в информационном пространстве Товарищества, оговоренном в пп.4-5 ст. 6 настоящего Устава в срок, предусмотренный в п. 8 ст. 24 настоящего Устава.

**18.7.** Выполнение решений Общего собрания и коллегиальное руководство текущей финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

**18.8.** Принятие решения о перераспределении (в случае необходимости) денежных средств между статьями расхода приходно-расходной сметы из средств членского взноса, т.е. возможное увеличение затрат по одним направлениям за счёт экономии по другим, с последующим вынесением своего решения на утверждение Общего собрания.

**18.9.** Принятие решения о привлечении (в случае необходимости) денежных средств из резервного фонда Товарищества с последующим вынесением своего решения на утверждение Общего собрания.

- 18.10.** Вынесение на Общее собрание вопроса о зачислении в резервный фонд Товарищества остатка денежных средств целевого взноса после полного достижения утверждённой цели.
- 18.11.** Принятие решения о заключении договоров:
- с энергоснабжающими и газоснабжающими организациями;
  - с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
  - с поставщиками услуг по благоустройству территории, ремонту дорог, охране территории, обслуживанию системы СКУД и системы видеонаблюдения и с поставщиками иных услуг, необходимых Товариществу.
- 18.12.** Организация проведения работ по созданию имущества общего пользования и необходимых условий пользования созданным имуществом.
- 18.13.** Формирование технического задания для разработки профильными специалистами необходимых документов, в том числе регламентов и положений Товарищества.
- 18.14.** Осуществление учёта и контроля за своевременным внесением взносов и иных обязательных платежей от всех собственников садовых участков, расположенных на территории Товарищества.
- 18.15.** Рассмотрение вопроса о возможности заключения мировых соглашений с членами Товарищества, а также с индивидуальными садоводами об отсрочке или рассрочке внесения обязательных платежей по их мотивированному заявлению.
- 18.16.** Организация процедуры взыскания различных задолженностей перед Товариществом посредством направления в суд профильных специалистов в области юриспруденции.
- 18.17.** Рассмотрение заявлений членов Товарищества и принятие мер по существу поставленных вопросов в рамках своей компетентности.
- 18.18.** Осуществление приема собственников садовых участков в члены Товарищества по их заявлениям.
- 18.19.** Организация проведения ежегодных общественно-полезных мероприятий (субботников) и распределение задач между их участниками.
- 18.20.** Принятие решения о наложении и взыскании пеней за просрочку необходимых платежей и штрафов на виновных лиц в нарушении норм настоящего Устава и Положения «О внутреннем распорядке на территории Товарищества».
- 18.21.** Принятия иных решений, необходимых для достижения целей и задач Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом N 217 к полномочиям Общего собрания.

## **Статья 18. Председатель Товарищества**

- 1.** Нормы данной статьи неразрывно связаны с общими положениями, изложенными в ст. 16 настоящего Устава.
- 2.** Для цели, обозначенной в п.4 ст.16 настоящего Устава, Общее собрание избирает на

должность Председателя:

- **одного из членов Товарищества;**
- на условиях, установленных в п.9 ст.16 настоящего Устава.

**3.** Председатель возглавляет Правление и осуществляет оперативное управление эксплуатацией объектов инфраструктуры Товарищества, имея единоличные распорядительные, координационные и контрольно-отчётные полномочия.

**4.** Должность Председателя вносится в штатное расписание, а размер оклада в пригодно-расходную смету, ежегодно утверждаемые Общим собранием.

**5.** Между Товариществом и Председателем заключается трудовой договор, подписанный одним из членов Правления.

**6.** Председатель действует без доверенности от имени Товарищества на основании настоящего Устава.

**7.** Председатель имеет право:

- первой подписи под финансовыми документами;
- заключать сделки, открывать и закрывать счета в банке для нужд Товарищества. При этом, информация об открытии или о закрытии счёта(ов), а также об условиях договора с банком, включается в повестку и протокол ближайшего Общего собрания;
- совершать иные банковские операции в рамках своих полномочий;
- выдавать доверенности на представление интересов Товарищества без права поручительства;
- расходовать денежные средства из резервного фонда Товарищества в случае возникновения непредвиденных ситуаций или ликвидации аварийных ситуаций с последующим обязательным предоставлением отчета ближайшему Общему собранию.

**8. Должностными полномочиями Председателя являются:**

- руководство Правлением и оперативное управление эксплуатацией объектов инфраструктуры Товарищества;
- приём на работу в Товарищество работников согласно штатному расписанию, утверждённому Общим собранием и исполнение обязанности работодателя по заключённым договорам;
- маркетинговое исследование предложений и отбор поставщиков услуг по благоустройству территории, ремонту дорог, охране территории, обслуживанию системы СКУД, системы видеонаблюдения и иных услуг, необходимых Товариществу;
- ведение реестра членов Товарищества;
- ведение картотеки личных дел собственников садовых участков, расположенных на территории Товарищества;
- контроль за подготовкой и проведением Общих собраний;
- ведение реестра доверенностей, выданных на право голоса на Общих собраниях;
- контроль за своевременным внесением обязательных платежей от собственников садовых участков на расчётный счёт Товарищества;
- регулярное оповещение собственников садовых участков о зачислении их денежных средств на расчётный счёт Товарищества;
- регулярное оповещение собственников садовых участков об имеющихся задолженностях как перед Товариществом, так и самого Товарищества;
- организация ведения бухгалтерского, налогового, управленческого, кадрового и военного учёта в Товариществе;

- организация хранения документов бухгалтерского учёта;
- организация ведения делопроизводства;
- организация создания и хранения архива Товарищества;
- координация взаимодействия между собственниками садовых участков, расположенных в границах Товарищества.

**9.** Председатель созывает и ведёт заседания Правления, а также составляет и подписывает протоколы этих заседаний.

**10.** Председатель организует подготовку документов, утверждаемых Общим собранием:

- штатного расписания;
- плановых приходно-расходных смет;
- финансово-экономического обоснования размеров взносов и платежей;
- исполнительных смет по фактически понесённым расходам;
- отчётов Правления, в том числе об исполнении сметы и проделанной работе.

**11.** Председатель ведёт Общие собрания, а также участвует в составлении их протоколов и подписывает их, в случае если на эти функции не избран иной кандидат.

**12.** Председатель заключает трудовые договоры с членами Правления и Ревизионной комиссии, в случае если решением Общего собрания утверждены расходы на оплату их труда.

**13.** Председатель заключает договоры с энергоснабжающими и газоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами поставщиками услуг и иными поставщиками услуг и контролирует обеспечение обязательств Товарищества по ним.

**14.** Председатель является администратором:

- официального сайта Товарищества (<https://орбита.сайт>), обозначенного в п. 4 ст. 6 настоящего Устава;
- групп/каналов НСТ «Орбита», организуемых в мессенджерах и обозначенных в п. 5 ст. 6 настоящего Устава.

**15.** Председатель в информационном пространстве Товарищества, обозначенном в п. 5 ст. 6 настоящего Устава, регулярно сообщает:

- о проводимых работах на территории Товарищества;
- о наличии должников по взносам и платежам, в том числе по электроэнергии не реже 1 (одного) раза в месяц.

**16.** Председатель выносит на рассмотрение Правления заявления членов Товарищества и дает письменный ответ заявителю в установленный законом срок.

**17.** Председатель в пределах своей компетенции предоставляет консультации собственникам садовых участков, расположенных в границах Товарищества, по вопросам, касающимся землепользования, деятельности Товарищества и действующего законодательства.

**18.** Председатель представляет интересы Товарищества:

- в органах государственной власти и органах местного самоуправления;
- правоохранительных органах и прокуратуре;

➤ в арбитражном суде и судах общей юрисдикции.

**19.** Председатель исполняет иные обязанности, за исключением тех, которые отнесены к полномочиям Правления и Общего собрания.

**20. Председатель Товарищества не имеет права** без соответствующего решения Общего собрания:

- расторгать трудовые договоры с членами Правления и членами Ревизионной комиссии;
- заключать от имени Товарищества договор на предоставление кредита (займа) под залог имущества Товарищества.

### **Статья 19. Ревизионная комиссия Товарищества**

**1.** Нормы данной статьи неразрывно связаны с общими положениями, изложенными в ст. 16 настоящего Устава.

**2.** Для цели, обозначенной в п.5 ст.16 настоящего Устава, Общее собрание избирает в состав Ревизионной комиссии:

- **не менее 3 (трех) членов Товарищества;**
- на условиях, установленных в п.9 ст.16 настоящего Устава.

**3.** Ревизионная комиссия избирается Общим собранием для осуществления проверок (ревизий) финансово-хозяйственной деятельности Председателя и членов Правления, а также ведения бухгалтерского учёта Товарищества и исполнения решений Общего собрания.

**4.** Члены Ревизионной комиссии из своего состава могут избирать председателя (руководителя), а могут действовать коллегиально.

**5.** В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель, члены Правления, а также их ближайшие родственники 1-ой и 2-ой очереди.

**6.** Члены Ревизионной комиссии могут выполнять свои обязанности:

- **на возмездной основе;**
- **безвозмездно**, в качестве общественной нагрузки в свободное от работы время, но в полном объёме.

**7.** В случае возмездного выполнения обязанностей между Товариществом и членом Ревизионной комиссии (работником) **заключается договор подряда**. Размер его вознаграждения ежегодно утверждается Общим собранием в составе приходно-расходной сметы.

**8.** Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом или соответствующим Положением, утверждаемым Общим собранием.

**9.** Ревизионная комиссия обязана проводить проверку ведения финансово-хозяйственной деятельности не реже чем 1 (один) раз в год или в иной срок, если он будет установлен решением Общего собрания.

**10. К полномочиям Ревизионной комиссии относится:**

**10.1.** Проверка исполнения решений Общих собраний, утверждённых смет, финансово-

хозяйственной деятельности Председателя и членов Правления, а также состояния имущества общего пользования и законность сделок, совершённых от имени Товарищества.

**10.2.** Консультирование (в устной и письменной форме) Председателя и членов Правления, а также выдача им разъяснений и рекомендаций о правомерном разрешении различных ситуаций, возникающих в процессе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

**10.3.** Проверка своевременности рассмотрения заявлений от членов Товарищества, направленных в Правление.

**10.4.** Отчёт об итогах ревизии перед Общим собранием.

**10.5.** Внесение предложений по устранению нарушений (в случае их выявления) при ведении финансово-хозяйственной деятельности Председателя и членов Правления для снижения риска возникновения финансовых затрат Товарищества, вследствие проверки контролирующими государственными органами и судебных разбирательств.

**10.6.** Оказание содействия Председателю и членам Правления в подготовке документов, необходимых для получения аудиторского заключения о правильности ведения бухгалтерского учёта Товарищества, в случае если Общим собранием принято это решение.

**10.7.** Созыв внеочередного Общего собрания в случае обнаружения угрозы финансам или имуществу Товарищества.

## **Глава 6. Общее собрание членов Товарищества**

### **Статья 20. Компетенция общего собрания членов Товарищества**

Общее собрание является высшим органом управления Товариществом.

К исключительной компетенции Общего собрания относятся принятие решений:

- 1.** Об утверждении Устава Товарищества, а также любых изменений и добавлений к нему.
  - 2.** Об избрании и досрочном прекращении полномочий Председателя, членов Правления и Ревизионной комиссии.
  - 3.** Об определении условий (штатное расписание), на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления и Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.
  - 4.** О приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.
  - 5.** О создании, строительстве, реконструкции, приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и о порядке его(их) использования.
- 5.1.** О передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для

целей, предусмотренных Федеральным законом № 217.

**6.** О передаче недвижимого имущества общего пользования:

- в общую долевую собственность собственников садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- в собственность организаций, осуществляющих электроснабжение, газоснабжение;
- в государственную собственность субъекта Российской Федерации;
- в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества.

**6.1.** Об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости для собственных нужд, расположенные в границах территории Товарищества, и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) с заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

**7.** Об исключении граждан из членов Товарищества, определения порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

**8.** Об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

**9.** О подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории, применительно к территории Товарищества, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них.

**10.** Принятие решений о распределении, образованных на основании утвержденного проекта межевания земельных участков территории Товарищества, земельных участков между членами Товарищества, с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ.

**11.** Об утверждении отчетов Ревизионной комиссии.

**12.** Об утверждении положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

**13.** О создании ассоциаций (союзов) садоводческих товариществ, вступлении в них или о выходе из них.

**14.** О заключении договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

**15.** Об утверждении порядка ведения Общего собрания.

**16.** О правильности/неправильности решений и действий (бездействия) Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии на основании жалоб и заявлений членов Товарищества. Жалобы и заявления должны быть поданы в Правление заблаговременно, до дня проведения Общего собрания.

**17.** Об утверждении приходно-расходной сметы и принятии решения об её исполнении (исполнительной сметы).

**18.** Об утверждении отчетов Правления и Председателя.

19. Об определении порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.
  20. Об утверждении председательствующего (ведущего) на Общем собрании.
  21. Об определении размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платежей для индивидуальных садоводов.
  22. Об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей для индивидуальных садоводов.
  23. О реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
  24. О выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств; о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) индивидуальных садоводов при заключении договора подряда на выполнение таких работ; в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой стоимости», в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе, представлять интересы членов Товарищества и (или) индивидуальных садоводов в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
  25. О возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием.
  26. Об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- Общее собрание вправе принимать иные решения** по вопросам деятельности Товарищества, в том числе:
27. Об утверждении перераспределения Правлением денежных средств между статьями расходов по приходно-расходной смете (увеличение затрат по одним направлениям за счёт экономии по другим).
  28. Об утверждении резервного фонда денежных средств Товарищества.
  29. Об утверждении распределения денежных средств из резервного фонда Товарищества по предложению Правления или использования их в случае возникновения непредвиденных или аварийных ситуаций.
  30. Об утверждении различных регламентов и положений Товарищества.
  31. О премировании работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, а также о вынесении работникам замечаний, выговоров, наложении штрафа или о взыскании причинённого ущерба Товариществу.

32. О зачислении главного бухгалтера в штат Товарищества или заключении договора с индивидуальным бухгалтером, или заключении договора с компанией, предоставляющей услуги бухгалтерского аутсорсинга.
33. О заключении договора на предоставление кредита (займа) под залог имущества Товарищества.
34. О применении тайного или открытого голосования на Общем собрании, проводимом в очной форме.
35. Об утверждении срока проведения и плана работ на ежегодном общественно-полезном мероприятии (субботнике) с целью уборки и благоустройства территории Товарищества, а также прилегающих к ним территорий (лесополосы, подъездной дороги и иных объектов).
36. Об утверждении размера денежной компенсации и порядка её внесения членами Товарищества и индивидуальными садоводами за неучастие личным трудом в общественно-полезном мероприятии (субботнике) на оплату труда третьих лиц, привлекаемых Товариществом по договору подряда для крупномасштабной уборки и благоустройства территории Товарищества.
37. Об утверждении размера штрафа за нарушения правил внутреннего распорядка на территории Товарищества.
38. Об утверждении размера пеней за несвоевременное внесение на расчётный счёт Товарищества обязательных платежей.
39. Об утверждении порядка учета и хранения результатов голосования на Общих собраниях, проводимых с применением электронных или иных технических средств.

### **Статья 21. Правомочность принятия решений общим собранием**

1. Правление должно обеспечить своевременное оповещение о назначенной дате и месте проведения Общего собрания, а также свободный доступ для членов Товарищества, индивидуальных садоводов и их представителей (доверенных лиц).
2. Общее собрание правомочно, если в нём приняли участие члены Товарищества или их представители (доверенные лица), обладающие **более чем 50 % (пятидесятью процентами) голосов от общего числа членов Товарищества**.
3. Количество голосов каждого члена Товарищества определяется количеством участков в составе Товарищества, которыми он обладает на праве собственности, по принципу: **один участок равняется одному голосу**.
4. В случае если садовым участком владеет несколько человек на праве совместной или долевой собственности, то от их имени может голосовать только один из собственников.
5. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 3, 10, 17, 23, 25 ст. 20 настоящего Устава, решения Общего собрания принимаются квалифицированным большинством **не менее 2/3 (двух третей) голосов членов Товарищества** от общего числа членов, присутствующих на Общем собрании.

**6. По вопросам, указанным в пп. 4, 5, 5.1, 6, 6.1, 21, 22, 24, 26 ст. 20 настоящего Устава, решения Общего собрания принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов присутствующих членов Товарищества и индивидуальных садоводов.**

**7. По иным вопросам, входящим в компетенцию Общего собрания, решения принимаются только членами Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании.**

**8. Алгоритм подсчёта голосов:**

- **простое большинство членов Товарищества** — это когда количество присутствующих на собрании членов Товарищества делится на 2 (два) и прибавляется 1 (один);
- **квалифицированное большинство членов Товарищества** — это когда количество присутствующих на собрании членов Товарищества делится на 3 (три) и умножается на 2 (два);
- **простое большинство присутствующих** — это когда общее количество присутствующих на собрании членов Товарищества и индивидуальных садоводов делится на 2 (два) и прибавляется 1 (один).
- **квалифицированное большинство присутствующих** — это когда общее количество присутствующих на собрании членов Товарищества и индивидуальных садоводов делится на 3 (три) и умножается на 2 (два).

**9. Решения Общего собрания может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.**

**10. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4, 5, 5.1, 6, 6.1, 10, 17, 21, 22, 23, 24, 26 ст. 20 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.**

Для решения вышеуказанных вопросов созывается собрание в очной форме, а для максимального вовлечения членов Товарищества в голосование может быть применена очно-заочная форма.

**11. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории РФ либо на ее части, решения Общего собрания могут быть приняты путем проведения заочного голосования по всем вопросам, обозначенным в ст. 21 настоящего Устава.**

**12. При принятии Общим собранием решений, указанных в пп. 4, 5, 6, 6.1 ст. 20 настоящего Устава, одновременно избирается представитель, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права.**

**13. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия и обязательны для исполнения органами управления Товарищества, всеми членами Товарищества и индивидуальными садоводами.**

**14. Решения Общего собрания могут быть оспорены в суде в течение 6 (шести) месяцев со дня, когда лицо, права которого были нарушены принятием соответствующего решения, узнало или должно было узнать об этом.**

## **Статья 22. Повестка дня и подготовка проведения общего собрания**

**1. Назначение и проведение Общих собраний является обязанностью Правления.**

**2.** Повестка дня Общего собрания должна формироваться на заседании Правления из перечня актуальных вопросов, принятие решения по которым относится к компетенции Общего собрания.

**3.** Вопросы должны быть выбраны путём коллегиального обсуждения и голосования. Чтобы включить вопрос в повестку дня, за него должно проголосовать простое большинство членов Правления, присутствующих на заседании.

**4.** Количество вопросов, включаемых в повестку дня Общего собрания, должно быть оптимально, чтобы члены Товарищества имели возможность их изучить и принять обдуманное решение.

**5.** По ходу проведения Общего собрания не допускается внесения обсуждения и утверждения вопросов, не обозначенных повесткой дня.

Это является нарушением действующего законодательства РФ и в судебном порядке принятые решения могут быть признаны ничтожными.

Исключение составляет случай, если в Общем собрании принимает участие 100 % состава членов Товарищества.

**6.** Внесение вопросов от членов Товарищества допускается не позднее 14 (четырнадцати) дней до даты проведения Общего собрания, т.е. до момента публикации уже назначенной Правлением повестки дня.

**7.** Заявка на включение вопроса в повестку дня Общего собрания должна быть оформлена в письменном виде и содержать:

- фамилию, имя, отчество члена Товарищества, который внёс предложение, номер земельного участка, а также почтовый адрес или адрес электронной почты, по которым он может получать корреспонденцию от Товарищества;
- четкую и однозначно трактуемую формулировку предлагаемого вопроса с обоснованием его постановки на Общем собрании.

**8.** Правление оперативно должно рассмотреть поступившее предложение о включении вопроса в повестку дня и принять соответствующее решение.

Принятое решение о включении вопроса(ов) в повестку дня или об его отклонении Правление должно направить заявителю по указанному в заявке адресу.

**9.** Решение об отклонении вопроса может быть принято Правлением в следующих случаях:

- вопрос уже решён;
- недостаточно понятно или некорректно сформулирован вопрос;
- аналогичный вопрос уже поставлен на повестку дня;
- вопрос противоречит нормам морали и этики;
- вопрос поставлен некорректно по отношению к законодательству РФ;
- не соблюден срок подачи предложения, установленный в п. 6 настоящей статьи Устава;
- лицо, внесшее предложения, не является членом Товарищества на дату внесения предложения;
- вопрос не может быть вынесен на повестку из-за значительного объёма вопросов, предложенных ранее. В этом случае рассмотрение вопроса, если он не теряет своей актуальности, переносится на следующее Общее собрание.

**10.** После назначения повестки дня Общего собрания правление Товарищества разрабатывает номерной бюллетень для каждого собственника садового участка, включающий в себя вопросы повестки дня Общего собрания, за которые он имеет право голосовать.

**11.** Для подготовки и проведения Общего собрания Правление должно сформировать рабочую группу и провести соответствующую подготовку её состава.

### **Статья 23. Рабочая группа общего собрания и регламент её работы**

**1.** Рабочая группа формируется Правлением:

- перед каждым Общим собранием с целью подготовки его проведения в рамках действующего законодательства РФ;
- из числа членов Правления или при участии желающих членов Товарищества, подавших соответствующую заявку в Правление.

**2.** В состав рабочей группы Общего собрания входят:

- регистрационная комиссия;
- председатель (ведущий) Общего собрания (при очном созыве);
- секретарь;
- счётная комиссия.

**3.** **Заявка** от желающих войти в рабочую группу членов Товарищества подаётся в Правление в письменном виде **до момента назначения Общего собрания.**

**4.** В случае, если подано много заявок, то Правление выбирает из них наиболее подходящие кандидатуры путём собеседования.

**5.** Кандидаты в рабочую группу:

- проходят подготовку (инструктаж), в ходе которого Председатель Товарищества или члены Правления разъясняют требования Федерального закона № 217 о порядке проведения Общего собрания;
- приступают к подготовке Общего собрания вместе с Правлением.

**6.** Лица, не прошедшие инструктаж не могут утверждаться Общим собранием, так как их неквалифицированные действия могут повлечь нарушение требований Федерального закона № 217, вследствие чего принятые решения Общего собрания могут стать оспоримыми и/или ничтожными.

**7.** Не позднее 13 дней до проведения Общего собрания Правление формирует регистрационную комиссию в составе 3 (трёх) человек из числа членов Правления или с привлечением членов Товарищества, подавших заявку согласно п.3 настоящей статьи и прошли подготовку, согласно п.5 настоящей статьи.

**8.** **Регистрационная комиссия** имеет следующие функции:

- осуществление регистрации участников Общего собрания;
- осуществление выдачи бюллетеней участникам Общего собрания;
- определение кворума на момент открытия Общего собрания, проводимого в очной форме;
- осуществление контроля за правильностью и полнотой заполнения бюллетеней;
- осуществление приёма заполненных бюллетеней;
- участие в процессе составления протокола Общего собрания.

**9.** Правлением составляется регистрационный список участников Общего собрания, в который вносится:

- полный состав членов Товарищества и индивидуальных садоводов;
- данные о сроках действия выданных доверенностей на право голоса.

**10.** В день проведения Общего собрания регистрационная комиссия допускает к голосованию:

- членов Товарищества и индивидуальных садоводов, лично присутствующих на Общем собрании;
- представителей (доверенных лиц) по внесённым в регистрационный список доверенностям.

**11.** Регистрация участников Общего собрания и выдача номерных бюллетеней осуществляется при условии возможности идентификации членов Товарищества, индивидуальных садоводов и их представителей (доверенных лиц).

**12.** После проверки участника Общего собрания члены регистрационной комиссии выдают (под личную подпись) бланк бюллетеня для голосования.

**13.** По окончании Общего собрания регистрационная комиссия:

- принимает под личную подпись заполненный бюллетень от каждого участника;
- сдаёт все собранные бюллетени счётной комиссии.

**14. Председатель (ведущий) Общего собрания** утверждается участниками Общего собрания, проводимого в очной форме, простым большинством голосов.

**15.** Председателем Общего собрания может быть Председатель Товарищества или иной кандидат, который подал заявку согласно п. 3 настоящей статьи и прошёл подготовку согласно п.5 настоящей статьи.

**16.** Функции председателя (ведущего) Общего собрания:

- открытие и закрытие Общего собрания;
- объявление повестки дня и контроль за соблюдением её регламента;
- предоставление слова докладчикам по вопросам повестки дня, контроль за соблюдением ими установленного регламента;
- обеспечение соблюдения установленного порядка проведения Общего собрания, в том числе ознакомления с утверждаемыми документами;
- участие в процессе составления протокола Общего собрания и его подпись.

**17. Секретарь** утверждается участниками Общего собрания, проводимого в очной форме, простым большинством голосов.

**18.** Секретарём может быть член Правления или иной кандидат, который подал заявку согласно п. 3 настоящей статьи и прошёл подготовку согласно п.5 настоящей статьи.

**19.** Функции секретаря Общего собрания:

- присутствие на всех этапах Общего собрания;
- ведения видеорегистрации Общего собрания;
- стенографирование (по желанию) хода Общего собрания;
- составление протокола Общего собрания за своей личной подписью.

**20.** По окончании своей работы секретарь передаёт в электронном виде изготовленный протокол Общего собрания для ознакомления Председателю Общего собрания и подписывает его на бумажном носителе. К протоколу прикладывается видео регистрация Общего собрания на электронном носителе.

**21. Счетная комиссия** в составе 3 (трёх) человек формируется Правлением и случае проведения Общего собрания в очной форме, утверждается его участниками простым большинством голосов.

**22.** Членами счётной комиссии могут быть члены Правления или иные лица, которые подали заявку согласно п. 3 настоящей статьи и прошли подготовку согласно п.5 настоящей статьи.

**23.** Функции членов счетной комиссии:

- разъяснение порядка заполнения бюллетеней в ходе Общего собрания его участникам;
- подсчёт голосов и подведение итогов голосования;
- заполнение протокола учёта голосов;
- участие в процессе составления протокола Общего собрания.

**24.** По окончании своей работы счётная комиссия передаёт Председателю Товарищества полный комплект бюллетеней и протокол учёта голосов.

#### **Статья 24. Уведомление до и после проведения общего собрания**

**1.** Уведомление о назначении Общего собрания должно быть доведено до сведения всех членов Товарищества:

- не позднее 14 (четырнадцати) дней до дня его проведения;
- путём размещения на информационном ресурсе Товарищества, обозначенном в пп. 4, 5, 6 ст. 6 настоящего Устава.

**2.** Также для оповещения могут быть использованы:

- адреса электронной почты, указанные в Реестре членов;
- печатные средства массовой информации (газеты, выпускаемые по месту нахождения Товарищества).

**3.** В уведомлении о созыве Общего собрания должны быть указаны:

- дата, время и место его проведения;
- форма его проведения (очная, заочная, очно-заочная);
- время начала и окончания регистрации и выдачи бюллетеней;
- перечень вопросов повестки дня, подлежащих к рассмотрению;
- порядок ознакомления членов Товарищества с утверждаемыми документами и иными материалами к Общему собранию.

**4.** В случае включения в повестку Общего собрания вопросов, рассматриваемых с участием индивидуальных садоводов, они уведомляются в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

**5.** Не позднее 14 (четырнадцати) дней до назначенной даты проведения Общего собрания Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с Уставом, а также с любыми изменениями и дополнениями к нему, путём размещения их в информационном пространстве Товарищества, обозначенном в пп. 4, 5 ст. 6 настоящего Устава.

**6.** Не позднее 7 (семи) дней до назначенной даты проведения Общего собрания Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами всех документов, планируемых к рассмотрению и утверждению на Общем собрании, путём размещения их в информационном пространстве Товарищества, обозначенном в пп. 4, 5 ст. 6 настоящего Устава.

К таким документам относятся:

- штатное расписание;
- приходно-расходная смета;
- финансово-экономическое обоснование размера взносов и платежей;
- исполнительная смета фактически понесённых расходов;
- отчет Правления;
- отчет Ревизионной комиссии о проведённой проверке финансово-хозяйственной деятельности за отчётный период;
- проекты внутренних документов Товарищества;
- иная значимая информация (материалы) по вопросам повестки дня.

**7.** Не позднее 7 (семи) дней до проведения Общего собрания в информационном пространстве Товарищества, обозначенном в п. 5 ст. 6 настоящего Устава, должен быть опубликован бланк бюллетеня по вопросам повестки дня с разъяснением порядка голосования.

**8.** Не допускается рассмотрение и утверждение документов на Общем собрании, опубликованных позже срока, предусмотренного пп. 1, 5, 6 настоящей статьи.

**9.** Принятые решения и итоги голосования вносятся в протокол Общего собрания, который публикуется путём размещения на информационном ресурсе Товарищества. Полная версия согласно пп. 4, 5 ст. 6 настоящего Устава, а краткая информация согласно п.6 ст.6 настоящего Устава:

- не позднее 10 (десяти) дней после даты его проведения в очной форме;
- не позднее 7 (семи) дней после даты заочного голосования или очной части Общего собрания, проводимого в очно-заочной форме.

## **Статья 25. Документы общего собрания**

**1.** Документами Общего собрания являются:

- протокол заседания Правления о назначении Общего собрания;
- уведомление о назначении Общего собрания;
- регистрационный список участников Общего собрания;
- бюллетени для голосования;
- протокол учёта голосов;
- протокол Общего собрания.

**2. Протокол заседания Правления** должен содержать информацию:

- о дате, времени, месте или способе (очном или дистанционном) заседания;
- о составе присутствующих членов Правления;
- о вопросах, выносимых на повестку дня Общего собрания;
- о результатах голосования Правления за выбор вопросов повестки собрания.

**3. Уведомление** должно содержать информацию, указанную в п. 3 ст. 24 настоящего Устава.

**4. Регистрационный список** должен содержать:

- дату, время, место и форму проведения Общего собрания;

- номера всех садовых участков, расположенных в границах Товарищества;
- фамилии, имена, отчества (последнее при наличии) всех собственников садовых участков;
- информацию о наличии членства в Товариществе;
- информацию о наличии выданных доверенностей на право голоса;
- место (графу) для личной подписи участников Общего собрания о получении бюллетеня;
- место (графу) для личной подписи участников Общего собрания о возврате заполненного бюллетеня;
- место для подписи членов регистрационной комиссии.

**4.1.** При проведении Общего собрания в очно-заочной форме составляется 2 (два) регистрационных списка для каждого этапа (заочного и очного) голосования отдельно.

**5. Бюллетень для голосования** изготавливается Правлением для каждого собственника садового участка с учётом наличия его членства в Товариществе, о чём делается соответствующая отметка на лицевой стороне бюллетеня, которая заверяется подписью Председателя и печатью Товарищества.

**5.1.** Бюллетень для голосования содержит место (графу) для внесения:

- Ф.И.О. собственника садового участка и его телефона;
- Ф.И.О. доверенного лица (при наличии);
- подписи и её расшифровки голосующего (лично или по доверенности);
- формулировки вопросов повестки дня;
- голосования (за, против, воздержался) по каждому вопросу повестки дня;
- даты, времени и места заполнения бланка бюллетеня.

**5.2.** Голосование по вопросу повестки дня не засчитывается в случае, если:

- указан более чем один вариант голосования;
- не указано ни одного варианта голосования;
- зачеркнуты все варианты голосования.

**5.3.** Бланк бюллетеня считается недействительным (испорченным), если:

- он заполнен карандашом;
- отсутствует Ф.И.О. и/или подпись участника голосования;
- не все графы заполнены (в том числе дата и место заполнения);
- содержит исправления, посторонние надписи и значки, зачёркивание и/или подчистки текста ответа.

**5.4.** В случае если бюллетень содержит признаки, оговоренные в пп. 5.2, 5.3 настоящей статьи, в течение 3 (трёх) дней со дня проведения Общего Собрания уполномоченный член Правления в присутствии членов Счётной комиссии имеет право (в случае наличия такой возможности) связаться с голосующим и пригласить его исправить допущенные ошибки.

**5.5.** Для исправления ошибок выдаётся дубликат бюллетеня, который прикладывается к первоначальному бюллетеню, о чём делается соответствующая отметка в протоколе учёта голосов и протоколе Общего собрания.

**5.6.** В случае, если бюллетень не был сдан участником Общего собрания в регистрационную комиссию в срок, или был сдан позже срока, предусмотренного для их сбора, то данный бюллетень не принимается, о чём также делается соответствующая отметка в протоколе учёта голосов и протоколе Общего собрания.

- 6. Протокол учёта голосов** должен содержать место (графы) для указания:
- даты, времени, места и формы проведения Общего собрания;
  - порядковых номеров всех садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества;
  - личного участия собственника садового участка или участия по доверенности (доверенного лица);
  - итогов голосования (за, против, воздержался) каждого собственника садового участка по каждому вопросу повестки дня;
  - сведений о количестве действительных (испорченных) бюллетеней (при наличии);
  - сведений об исправлении допущенных ошибок;
  - сведений сводных итогов голосования;
  - личных подписей членов счётной комиссии.

**7. Протокол Общего собрания** составляется секретарём Общего собрания в соответствии с видео регистрацией, утверждается Председателем (ведущим) Общего собрания и согласовывается с членами регистрационной и счётной комиссии.

**7.1.** Протокол Общего собрания должен быть:

- оформлен на бланке Товарищества;
- подписан председателем (ведущим) и секретарём Общего собрания;
- заверен печатью Товарищества.

**7.2.** Протокол Общего собрания должен содержать следующую информацию:

- о дате, месте проведения Общего собрания;
- о времени открытия и закрытия Общего собрания;
- о форме и виде проведения Общего собрания;
- о датах и способах уведомления о его созыве;
- о количестве членов Товарищества на момент проведения Общего собрания;
- о количестве зарегистрированных участников Общего собрания с указанием номеров садовых участков;
- о поименованных вопросах, согласно означенной в уведомлении повестки дня Общего собрания;
- об обсуждении (кратко) каждого вопроса (при проведении собрания в очной форме);
- об итогах голосования в формате «за», «против», «воздержался» по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;
- об участниках Общего собрания, голосовавших против вопросов повестки дня;
- о количестве испорченных или не сданных в счётную комиссию бюллетенях;
- о количестве исправленных бюллетеней (с указанием номеров садовых участков);
- Ф.И.О. председателя (ведущего) и секретаря Общего собрания, а также членов регистрационной и счётной комиссии.

**7.3.** Протокол Общего собрания может быть опубликован в информационном пространстве Товарищества в электронной версии.

**7.4.** Оригинал протокола Общего собрания, подписанный председателем (ведущим) и секретарём собрания, хранится не менее 49 лет в архиве Товарищества.

**7.5.** При проведении Общего собрания в очной форме, к протоколу прилагаются:

- регистрационный список его участников;
- реестр доверенностей;
- номерные бланки заполненных бюллетеней;

- протокол учёта голосов;
- видео регистрация Общего собрания, которые имеют свои сроки хранения.

**7.6.** При проведении Общего собрания в очно-заочной форме, к протоколу прилагаются:

- регистрационный список участников заочной части голосования;
- регистрационный список участников очной части голосования;
- реестр доверенностей;
- номерные бланки бюллетеней, заполненные в период заочной части голосования;
- номерные бланки бюллетеней, заполненные в период очной части голосования;
- протокол учёта голосов (на заочной части);
- протокол учёта голосов (на очной части);
- видео регистрация очной части Общего собрания.

**7.7.** При проведении Общего собрания в заочной форме, к протоколу прилагаются:

- список участников голосования;
- реестр доверенностей;
- бюллетени или форма сбора данных с помощью технических средств;
- протокол учёта голосов.

**8.** В случае участия в Общем собрании индивидуальных садоводов, результаты их голосования по соответствующим вопросам повестки дня оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

## **Статья 26. Представление интересов на общих собраниях**

**1.** Член Товарищества имеет право принимать участие в Общих собраниях как лично, так и уполномочив своего представителя путём оформления ему письменной доверенности.

**2.** Доверенность должна быть оформлена на бланке, разработанном Правлением или на бланке, выданном нотариусом.

**3.** Заполненный бланк доверенности должен содержать:

- дату и место выдачи;
- фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) доверителя;
- фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) доверенного лица;
- данные документа, удостоверяющего личность доверителя;
- данные документа, удостоверяющего личность доверенного лица;
- место регистрации доверителя;
- место регистрации доверенного лица;
- порядковый номер садового участка;
- подробный перечень предоставляемых полномочий доверенному лицу (право голоса на Общих собраниях, заполнения бюллетеней или электронной формы для голосования и т.д.);
- срок действия, обозначенный цифрами и прописью;
- личную подпись и расшифровку подписи доверителя.

**4.** Доверенность должна быть:

**4.1.** Заполнена лично доверителем или нотариусом,

**4.2.** Представлена (в копии) в Правление лично доверителем заблаговременно не позднее 7 (семи) дней после даты публикации уведомления о назначении Общего собрания любым доступным способом: в мессенджерах, по электронной почте, по почте, лично в руки Председателю.

**4.3.** Зарегистрирована и внесена Правлением в регистрационный список участников Общего собрания.

**5.** При заполнении бланка доверенности **нельзя допускать исправления** текста, а **также пропуски** необходимой информации.

**6.** Для участия в Общих собраниях член Товарищества вправе оформить доверенность на любой срок действия (от одного дня до нескольких лет) на любое физическое лицо, которому он доверяет.

**7.** Не позднее 7 (семи) дней после даты публикации уведомления о назначении собрания, во избежание возникновения конфликтных ситуаций, собственник садового участка, выдавший доверенность на право голоса, должен **оповестить Председателя или уполномоченного им лица о своём личном участии в Общем собрании или участии своего доверенного лица.**

**8.** Для корректной работы регистрационной комиссии **в день проведения** Общего собрания:

- доверенности к регистрации не принимаются;
- представители (доверенные лица) по незарегистрированным Председателем Товарищества доверенностям не допускаются к участию в голосовании.

**9.** Доверитель имеет право отозвать доверенность в период её действия.

**10.** При отзыве доверенности, не позднее 7 (семи) дней до дня проведения Общего собрания, доверитель **обязан лично оповестить** в письменной форме Правление о недействительности, ранее выданной им доверенности.

Оповещение об отзыве доверенности может производиться любым удобным способом, обозначенном в п. 4.2 настоящей статьи.

**11.** Без соответствующего письменного оповещения собственника садового участка об отзыве зарегистрированной Председателем Товарищества доверенности, регистрационная комиссия должна допускать к голосованию его доверенное лицо, имеющее на руках оригинал доверенности с не истекшим сроком действия.

**12.** Представитель (доверенное лицо) должен участвовать в Общем собрании только в случае отсутствия его доверителя (собственника садового участка).

**13.** Количество доверителей, которых может представлять на Общих собраниях один представитель (доверенное лицо) не ограничено действующим законодательством РФ.

**14.** Для подтверждения полномочий в ходе Общего собрания представитель (доверенное лицо) собственника садового участка должен иметь при себе зарегистрированную Председателем Товарищества доверенность и документ, удостоверяющий его личность.

**15.** При хранении и обработке сведений, содержащихся в доверенностях, Правление должно соблюдать интересы лиц, чьи персональные данные в них содержатся.

## **Статья 27. Формы проведения общего собрания и виды голосования**

**1.** Форма проведения может быть очной, очно-заочной и заочной. Её определяет и

назначает Правление, руководствуясь настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

**2.** Созыв может быть очередным или внеочередным.

**3.** Созыв очередного Общего собрания должен назначаться Правлением по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

**4.** Созыв внеочередного Общего собрания проводится по требованию:

- Правления;
- Ревизионной комиссии;
- членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) их часть;
- органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

**5.** На Общем собрании голосование проводится одним из следующих способов:

**5.1.** В письменной форме, путём заполнения номерных бланков бюллетеней;

**5.2.** С применением электронных или иных технических средств, в том числе на официальном сайте Товарищества (орбита.сайт).

**6.** Избрание Председателя, членов Правления и членов Ревизионной комиссии может быть осуществлено открытым или тайным способом по решению Общего собрания большинством голосов присутствующих на нём.

**8.** Открытый (публичный) способ является максимально прозрачным, так как итоги голосования каждого участника Общего собрания публикуются на информационном пространстве Товарищества, что позволяет исключить возможность фальсификации итогов голосования и предотвращает оспаривание в судебном порядке решений Общих собраний по формальным признакам (подозрение об отсутствии кворума, о неправильных подсчётах и т.д.).

**9.** При проведении Общих собраний на территории города Москвы, в интересах собственников садовых участков, проживающих в НСТ «Орбита», в городе Обнинске и других городах Калужской области, голосование по вопросам повестки дня Общего собрания может быть организовано Правлением с использованием открепительных бюллетеней.

**10.** После назначения Общего собрания на территории города Москвы, в течение 7 (семи) дней собственникам, живущим в НСТ «Орбита», в городе Обнинске и других городах Калужской области, необходимо любым удобным способом, обозначенным в п. 4.2 ст. 26 настоящего Устава, подать заявление в Правление о своём намерении проголосовать на территории Товарищества.

**11.** На дату проведения Общего собрания в городе Москве, на территории Товарищества в административном здании правления для подавших соответствующую заявку в срок, обозначенный в п. 10 настоящей статьи, должна быть организована возможность заполнения открепительных бюллетеней, обозначенных в п. 9 настоящей статьи.

**12.** В случае поступления заявок на голосование на территории Товарищества, Правление составляет отдельный регистрационный список с соблюдением требований, обозначенных в п. 4 ст. 25 настоящего Устава.

**13.** Регистрационный список и бюллетени передаются уполномоченным членом Правления в счётную комиссию для подсчёта голосов по всем вопросам повестки дня проведённого Общего собрания.

**14.** В протоколе Общего собрания публикуются сведения о номерах участков, голосовавших на территории Товарищества, а итоги голосования по открепительным бюллетеням суммируются с голосованием, проведённом на Общем собрании в городе Москве.

### **Статья 28. Общее собрание в очной форме**

**1.** Проведение Общего собрания в очной форме предполагает **личное присутствие в назначенный день и час в определённом месте** необходимого кворума его участников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений путём голосования.

**2.** Содержание, а также сроки и порядок размещения уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания, проводимого в очной форме, должны соответствовать требованиям ст. 24 настоящего Устава.

**3.** Участниками Общего собрания считаются зарегистрированные на момент его открытия собственники садовых участков или их представители (доверенные лица).

**4.** Регистрация всех участников Общего собрания должна осуществляться в одном регистрационном списке, составленном Правлением на основании данных реестра членов Товарищества, и реестра доверенностей, актуальных на момент назначения Общего собрания.

**5.** Пришедшие на Общее собрание в качестве его участников должны:

- **предъявить** регистрационной комиссии **документы**, удостоверяющие личность, и оригинал доверенности на представление интересов (право голоса), оформленной лично собственником садового участка и зарегистрированной им в Правлении, в срок, оговоренный в п. 4.2. ст. 26 настоящего Устава;
- **поставить личную подпись** в регистрационном списке в соответствующей графе (личное участие или участие по доверенности);
- **получить номерной бланк** бюллетеня для голосования.

**6.** При отсутствии кворума, в течение 30 (тридцати) минут после объявления об окончании регистрации участников, Правление должно принять решение о повторном назначении Общего собрания с той же повесткой дня.

**7.** В случае, если Общее собрание не состоялось (было перенесено) по причине отсутствия кворума, полученные бланки бюллетеней должны быть сданы участниками Общего собрания в регистрационную комиссию.

**8.** Для регистрации участников каждого Общего собрания, в том числе переносимого, составляется новый регистрационный список и новые номерные бланки бюллетеней.

**9.** В случае наличия необходимого кворума участников, Общее собрание должно быть открыто Председателем Товарищества.

**10.** Председатель Товарищества ведёт Общее собрание, если не утверждён иной кандидат, который подал в Правление заявку согласно п. 3 ст. 23 настоящего Устава и прошёл подготовку согласно п.5 ст.23 настоящего Устава.

**11.** При открытии Общего собрания должны быть преданы огласке данные регистраторов о наличии кворума и о составе его участников. Эта информация должна быть занесена в протокол Общего собрания.

**12.** После открытия Общего собрания должны быть утверждены:

**13.** кандидатуры секретаря, Председателя собрания и членов счётной комиссии, которые подали в Правление заявку согласно п. 3 ст. 24 настоящего Устава и прошли подготовку согласно п.5 ст.23 настоящего Устава.

➤ регламент Общего собрания, который разрабатывается Правлением с учётом объёма рассматриваемых вопросов.

**14.** Видео регистрация, которая является приложением к протоколу Общего собрания не подлежит отдельному утверждению Общего собрания и должна производиться:

➤ секретарём Общего собрания;

➤ с начала регистрации участников Общего собрания;

➤ стационарно установленным оборудованием;

➤ непрерывно с момента открытия до момента закрытия Общего собрания.

**15.** Для замены электронного носителя в процессе съёмки (в случае необходимости) должен быть организован технический перерыв. Информация о прерывании записи и организации технического перерыва озвучивается участникам Общего собрания и фиксируется в протоколе Общего собрания.

**16.** В целях экономии времени участники Общего собрания, проводимого в очной форме, должны строго соблюдать регламент.

**17.** Регламент должен предусматривать:

➤ количество минут для докладов по каждому вопросу повестки дня;

➤ количество минут на вопросы по докладу;

➤ количество минут для ответов докладчика на вопросы;

➤ количество минут для выступлений участников в порядке прений по докладом.

**18.** Для соблюдения регламента Общего собрания все вопросы по тексту утверждаемых документов должны быть направлены в Правление до начала Общего собрания любым доступным способом, указанном в п.4.2. ст.25 настоящего Устава.

**19.** В случае, если до начала Общего собрания на поступившие вопросы Правлением были даны ответы в информационном пространстве Товарищества, вопросы считаются исчерпанными и не подлежат повторению на Общем собрании.

**20.** При проведении Общего собрания недопустимы выкрики вопросов с мест и ответы докладчиков на эти выкрики.

**21.** При возникновении конфликтной ситуации Председатель (ведущий) Общего собрания должен предпринять необходимые и достаточные меры для восстановления правопорядка, в частности:

➤ объявить нарушителю (нарушителям) замечание;

➤ попросить нарушителя (нарушителей) удалиться с собрания;

➤ объявить 15-минутный перерыв в собрании;

➤ в случае необходимости вызвать сотрудников органов правопорядка или закрыть Общее собрание.

**22.** На Общем собрании, проводимом в очной форме, **голосование производится в письменном виде, путём заполнения номерных бланков бюллетеней.**

**23.** Номерные бланки бюллетеней участники Общего собрания:

- заполняют после их получения или в течение Общего собрания;
- сдают сразу после заполнения или по окончании Общего собрания под личную подпись в отдельной графе регистрационного списка.

**24.** В случае, если собственник садового участка или его представитель не вернул заполненный номерной бланк бюллетеня в регистрационную комиссию после завершения Общего собрания, и в графе регистрационного листа нет его личной подписи о возврате бюллетеня, счётная комиссия вычеркивает данное лицо из участников Общего собрания и отмечает этот факт в протоколе учёта голосов.

**25.** После завершения Общего собрания счётная комиссия подводит итог по каждому вопросу повестки дня и заполняет протокол учёта голосов.

**26.** Протокол Общего собрания публикуется вместе с протоколом учёта голосов с итогами голосования по каждому участку на информационном пространстве Товарищества, обозначенном в п. 4-5 ст.6, не позднее 10 дней после его проведения.

### **Статья 29. Общее собрание в заочной форме**

**1.** Проведение Общего собрания в заочной форме **предполагает удалённое утверждение всех вопросов, вынесенных на повестку дня.**

**2. Заочное голосование** используется Правлением в случаях, не противоречащих требованиям Федерального закона № 217, и **является удобной формой**, так как экономит время членов Товарищества.

**3.** Проведение заочного голосования по вопросам, указанным в п. 10 ст. 21 настоящего Устава, не допускается.

**4.** Для возможности получить максимальное количество голосов при принятии решений, период проведения голосования должен быть не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати) дней, без перерывов.

**5.** Началом срока проведения Общего собрания в заочной форме считается первый день, когда могут быть получены принятые решения членов Товарищества.

**6.** Срок публикации уведомления о назначении Общего собрания в заочной форме должен составлять не менее 14 (четырнадцати) дней до первого дня, когда могут быть получены принятые решения членов Товарищества.

**7.** Уведомление о созыве Общего собрания, проводимого в заочной форме, размещается на информационном пространстве Товарищества, обозначенном в пп. 4-6 ст. 6 настоящего Устава.

**8.** В уведомлении должна содержаться следующая информация:

- дата, время и место принятия решений;
- способ принятия решений (по бюллетеням или с применением технических средств);
- перечень вопросов повестки дня;
- порядок ознакомления с утверждаемыми документами и иными необходимыми материалами.

**9.** Не позднее 7 (семи) дней до первого дня, когда могут быть получены принятые решения членов Товарищества, Правление размещает на информационном ресурсе Товарищества, обозначенном в пп. 4, 5 ст. 6 настоящего Устава, все утверждаемые документы и максимальное количество сопутствующей информации для возможности самостоятельного изучения всех вопросов повестки дня членами Товарищества и принятия дистанционного (без обсуждения) решения по ним.

**10.** При проведении Общего собрания в заочной форме Правление утверждает состав счётной комиссии, которая осуществляет подсчёт голосов и ведёт протокол их учёта. Это могут быть члены Правления или члены Товарищества, подавшие заявку согласно п. 3 ст. 23 настоящего Устава и прошли подготовку согласно п.5 настоящего Устава.

**11.** Решения Общего собрания, принятые в заочной форме, оформляются протоколом, который составляет и подписывает Председатель Товарищества на основании протокола учёта голосов, предоставленного счётной комиссией.

**12.** Не позднее 7 (семи) дней после последнего дня означенного периода голосования на информационном ресурсе Товарищества, обозначенном в пп. 4, 5 ст. 6 настоящего Устава, публикуется протокол Общего собрания вместе с протоколом учёта голосов, с итогами по каждому участку.

### **Статья 30. Общее собрание в очно-заочной форме**

**1.** Проведение Общего собрания в очно-заочной форме предусматривает заочное принятие решений, обозначенных в письменном виде (заполнение номерных бланков бюллетеней) или в электронной форме с применением технических средств, в назначенный период времени, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня в назначенном месте в определённую дату и время.

**2.** Очно-заочная форма является наиболее удобной формой проведения общего собрания, так как:

- может быть проведена по вопросам, которые нельзя решать в заочной форме;
- заочное голосование не требует затрат личного времени;
- для очной части не нужно кворума, но для желающих есть возможность лично высказаться и выслушать мнения других членов Товарищества.

**3.** Уведомление о созыве Общего собрания, проводимого в очно-заочной форме, размещается в срок, согласно п.1. ст.24 настоящего Устава на информационном пространстве Товарищества, обозначенном в пп. 4-6 ст. 6 настоящего Устава.

**4.** В уведомлении о созыве Общего собрания, проводимого в очно-заочной форме, должно быть указано:

- начало и окончание периода заочного голосования (дата, время) и место, в котором будут приниматься принятые решения;
- способ отправки принятых решений;
- дата, время и место проведения очной части Общего собрания;
- перечень вопросов повестки дня;
- порядок ознакомления с утверждаемыми документами и иными материалами.

**5.** Не позднее 7 дней до назначенной даты начала заочной части голосования Правление размещает на информационном ресурсе Товарищества, указанные в п.4-5 ст.6 настоящего Устава, все утверждаемые документы и максимальное количество сопутствующей

информации для возможности самостоятельного изучения всех вопросов повестки дня членами Товарищества и принятия дистанционного (без обсуждения) решения по ним.

**6.** При проведении Общего собрания в очно-заочной форме Правление утверждает состав счётной и регистрационной комиссии, которые осуществляют подсчёт голосов заочного голосования и регистрацию участников на очной части Общего собрания.

Это могут быть члены Правления или члены Товарищества, подавшие заявку согласно п. 3 ст. 23 настоящего Устава и прошли подготовку согласно п.5 ст.23 настоящего Устава.

**7. Голосование на Общем собрании в очно-заочной форме проводится путём заполнения номерных бланков бюллетеней**, разработанных Правлением с учётом требований п. 5-5.1. ст. 25 настоящего Устава или передачи информации с применением электронных и иных технических средств.

**8. Заочное голосование должно быть закончено до назначенной даты** очного обсуждения вопросов повестки дня, а его продолжительность должна составлять не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати) дней, без перерывов.

**9.** Очная часть Общего собрания проводится в обозначенном месте. Это может быть территория Товарищества или иное место проведения, подходящее для поставленной цели.

**10.** Очную часть Общего собрания ведёт Председатель Товарищества, если Общим собранием не утверждён иной кандидат, который подал в Правление заявку согласно п. 3 ст. 23 настоящего Устава и прошёл подготовку согласно п. 5 ст. 23 настоящего Устава.

**11.** Ведение видео регистрации очной части Общего собрания производится секретарём Общего собрания без утверждения Общим собранием.

**12.** Итог очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- результатов голосования участников на заочной части Общего собрания;
- результатов голосования участников на очной части Общего собрания.

**13.** Счётная комиссия составляет 2 (два) протокола учёта голосов (для заочной части и для очной части Общего собрания) и выводит общий итог.

**14.** Протокол Общего собрания составляет Председатель Товарищества совместно с регистрационной и счётной комиссией на основании 2 (двух) протоколов учёта голосов и видео регистрации очной части Общего собрания.

**15.** Не позднее 7 (семи) дней после проведения очной части на информационном ресурсе Товарищества публикуется протокол Общего собрания вместе с 2 (двумя) протоколами учёта голосов с итогами по каждому участку.

### **Статья 31. Общее собрание с применением электронных или иных технических средств**

**1.** Возможность принимать решения (голосовать) дистанционно с применением электронных или иных технических средств возникает у членов Товарищества только после принятия положительного решения Общим собранием по данному вопросу.

**2.** На Общем собрании с применением электронных или иных технических средств Участники голосования могут передавать принятые решения одним из следующих способов:

- посредством отправления заполненного номерного бланка бюллетеня с адреса электронной почты и (или) сообщений с номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества;
- посредством заполнения формы для электронного голосования на официальном сайте Товарищества (<https://орбита.сайт>);
- посредством заполнения формы для электронного голосования на портале ГОСУСЛУГИ, при условии, что все собственники участков имеют вход в личный кабинет ГОСУСЛУГ;
- иным путём, не противоречащем действующему законодательству РФ.

**3.** Выбор электронных или иных технических средств возлагается на Правление и зависит от объёма и сложности принимаемых решений по всем вопросам повестки дня созываемого Общего собрания, а также технической возможности на официальном сайте Товарищества (<https://орбита.сайт>).

**4.** Уведомление о проведении Общего собрания путем заочного или очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств публикуется на информационном пространстве Товарищества, обозначенном в пп. 4-6 ст. 6 настоящего Устава.

**5.** Уведомление может также направляться по запросу членов Товарищества на адрес электронной почты, указанный в реестре членов.

**6.** В уведомлении указывается:

- дата и время начала и окончания заочного голосования;
- все вопросы повестки дня;
- сведения об используемых электронных или иных технических средствах (единого портала государственных и муниципальных услуг ГОСУСЛУГИ, формы электронного голосования на сайте Товарищества, адреса корпоративной электронной почты и (или) корпоративного номера телефона или иных технических средств) для направления участниками Общего собрания принятых решений по вопросам, включенным в повестку дня;
- порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления принятых решений по вопросам повестки дня.

**7.** По единичным и оперативно решаемым вопросам деятельности Товарищества, на которые необходимо получить решение Общего собрания, Правление может организовать голосование путём сбора (передачи) с номеров мобильных телефонов, указанных в реестре членов, коротких текстовых сообщений на указанный корпоративный номер мобильного телефона Товарищества.

**8.** В получаемых от члена Товарищества сообщениях должна содержаться следующая информация:

- наименование Товарищества и дата голосования;
- идентификатор голосующего;
- принятое решение (за, против, воздержался) по вопросу повестки дня Общего собрания.

**9.** Заочное голосование на Общем собрании, проводимом в очно-заочной форме с применением электронных или иных технических средств:

- должно составлять не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцать дней) с даты и времени начала проведения такого голосования, без перерывов;
- **должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения** вопросов повестки Общего собрания.

**10.** Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом, при соблюдении проведения проверки 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 посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре.

**11.** Для проверки личности может быть использован идентификатор, который присваивается голосующему и высылается Правлением каждому собственнику садового участка (члену Товарищества и индивидуальному садоводу) по адресу электронной почты или мобильному телефону, указанных в реестре членов Товарищества.

**12.** В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг ГОСУСЛУГИ проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации.

**13.** Очная часть Общего собрания проводится в обозначенном месте (на территории Товарищества или за её пределами) согласно настоящего Устава.

**14.** Протокол Общего собрания составляет Председатель Товарищества при участии регистрационной и счётной комиссией на основании протоколов учёта голосов.

**15.** Не позднее 7 (семи) дней после проведения Общего собрания в заочной форме или очной части очно-заочного Общего собрания на информационном ресурсе Товарищества публикуются протокол Общего собрания и протокол учёта голосов с результатом по каждому участку, которые в совокупности являются уведомлением о принятии решений.

**16.** В случае проведения очной части голосования, предусматривающей совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте, в протоколе Общего собрания место проведения такого собрания не указывается.

**17.** Видео регистрация проведения очного голосования (в случае ее осуществления), предусматривающего совместное дистанционное участие, прилагается к протоколу Общего собрания на электронном носителе.

### **Статья 32. Отчётно-выборное общее собрание**

**1.** Отчётно-выборное Общее собрание созывается Правлением по истечению срока полномочий Правления, Председателя и Ревизионной комиссии Товарищества.

**2.** Отчётно-выборное Общее собрание может проводиться в очной или очно-заочной форме.

- 3. Принимать участие в выборе кандидатов, а также избираться** в органы управления имеют право только члены Товарищества квалифицированным большинством не менее 2/3 (две трети) голосов от общего их числа, присутствующих на Общем собрании.
4. Отчётно-выборное Общее собрание может проводится отдельно или вопрос выборов может быть включён в общую повестку дня очередного Общего собрания.
5. Вместе с уведомлением Общего собрания, где на повестке дня стоит вопрос выборов, публикуется список кандидатов на должность Председателя, а также членов Правления и Ревизионной комиссии Товарищества.
6. Члены Товарищества, изъявившие желание быть избранными Председателем или в состав Правления или Ревизионной комиссии, должны подать письменное заявление в Правление **до даты назначения отчётно-выборного Общего собрания.**
7. Заявление от желающего быть избранным Председателем, а также в состав Правления или Ревизионной комиссии, должно содержать:
- номер земельного участка;
  - фамилию, имя, отчество (последнее при наличии);
  - позиция, на которую он хочет быть избранным;
  - чётко сформулированные цели, которые кандидат хочет реализовать в Товариществе;
  - профессиональные навыки или опыт работы, подходящий для работы в Товариществе;
  - размер оклада или годового вознаграждения, которые его устраивают;
  - количество свободного времени, которым он располагает при желании работать в Товариществе безвозмездно;
  - адрес электронной почты или почтовый адрес, по которым он может получить обратную связь на заявление.
8. Не позднее 5 (пяти) календарных дней после получения заявления Правление обязано рассмотреть его и принять решение о вынесении кандидатуры на голосование или отклонении кандидатуры.
9. Полную версию презентации кандидатов Правление размещает в информационном пространстве, обозначенном в п.п.4-5 ст.6. настоящего Устава, а краткую информацию в информационном пространстве, обозначенном в п.6 ст.6. настоящего Устава в срок, предусмотренный п.5 ст.24 настоящего Устава.
10. Решение об отклонении кандидатуры может быть принято Правлением в случаях, если собственник садового участка:
- **не является членом Товарищества;**
  - **имеет любую финансовую задолженность перед Товариществом;**
  - **нарушил срок подачи заявления, установленный в п. 6 настоящей статьи.**
11. В случае принятия решения об отказе вынесения кандидатуры на голосование Общего собрания, Правление направляет кандидату мотивированный ответ в письменной форме по адресу электронной почты или по почтовому адресу, указанному в заявлении.

### **Статья 33. Внеочередное общее собрание**

- 1.** Внеочередное Общее собрание может созываться в любое время года, для принятия следующих решений:

- по вопросу сбора дополнительных денежных средств;
  - по вопросу, связанного с невозможностью выполнения Председателем своих должностных обязанностей;
  - по срочным (не терпящим отлагательства) или накопившимся вопросам.
- 2.** Внеочередное Общее собрание может проводиться в очной, очно-заочной или заочной форме в зависимости от поставленных вопросов по требованию или предложению:
- Правления;
  - Ревизионной комиссии;
  - членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) их часть;
  - органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.
- 3.** Созыв и проведение внеочередного Общего собрания, назначаемого Правлением или Ревизионной комиссией, осуществляется в соответствии с нормами настоящего Устава, предусмотренных для всех видов Общих собраний.
- 4.** Требование или предложение более чем 1/5 (одной пятой) части членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания вручается лично Председателю или направляется заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении Председателю:
- по почтовому адресу места нахождения Товарищества;
  - по адресу для корреспонденции по месту нахождения Товарищества.
- 5.** Требование о проведении внеочередного Общего собрания:
- должно содержать перечень вопросов, подлежащих рассмотрению;
  - может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
- 6.** В течение 10 дней со дня получения требования или предложения Правление Товарищества обязано:
- сообщить (в письменной форме) членам Товарищества о требовании проведения внеочередного Общего собрания;
  - организовать внеочередное Общее собрание не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования.
- 7.** В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания, установленного п. 5 настоящей статьи, инициаторы вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания при условии соблюдения регламента о назначении, созыве и уведомлении о его проведении.
- 8.** Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае:
- если инициаторами не был соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи требования (предложения) о созыве внеочередного Общего собрания;
  - если Правление уже назначило созыв очередного Общего собрания с аналогичной повесткой дня.
- 9.** После принятия решения об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, Правление обязано сообщить об этом инициаторам требования или предложения, путём публичного заявления в информационном пространстве Товарищества, обозначенном в пп.4-6 ст. 6 настоящего Устава.
- 10.** Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования или предложения в судебном порядке.

### Статья 34. Общие положения о финансах Товарищества

**1. Финансы Товарищества** (как юридического лица) — это денежные средства, вносимые членами Товарищества и индивидуальными садоводами безналичным путём на расчётный счёт Товарищества.

**2. Денежные средства Товарищества** состоят из:

- взносов (членских и целевых);
- возместительных платежей (годовых и целевых);
- коммунальных платежей;
- компенсационных платежей;
- штрафов за различные нарушения;
- пеней за просрочку внесения платежей;
- иных поступлений, не противоречащих действующему законодательству РФ.

**3. Взносы** — это денежные средства, **вносимые членами Товарищества**, на основании Федерального закона № 217, настоящего Устава и решений Общего собрания. Они подразделяются на:

- членские взнос;
- целевой взнос.

**4. Членский взнос** — это денежные средства, **регулярно вносимые** членами Товарищества с целью компенсации текущих затрат Товарищества, необходимых для его деятельности.

**5. Целевой взнос** — это денежные средства, **единоразово вносимые** членами Товарищества на обозначенные Общим собранием цели, направленные на улучшение инфраструктуры Товарищества.

**6. Возместительные платежи** — это денежные средства, **вносимые индивидуальными садоводами** (не являющимися членами Товарищества) в соответствии с Федеральным законом № 217, настоящего Устава и решениями Общего собрания. Они подразделяются на:

- годовой возместительный платеж;
- целевой возместительный платеж.

**7. Годовой возместительный платеж** — это денежные средства, регулярно вносимые индивидуальными садоводами, **в сумме, равной членскому взносу** члена Товарищества.

**8. Целевой возместительный платёж** — это денежные средства, единоразово вносимые индивидуальными садоводами, **в сумме, равной целевому взносу** члена Товарищества.

**9. Коммунальные платежи** — это денежные средства, вносимые собственниками садовых участков, не заключивших договор с ресурсоснабжающей организацией, с целью возмещения затрат Товарищества на оплату потребленных ими коммунальных ресурсов, поставляемых в рамках договора между Товариществом и ресурсоснабжающей организацией.

**10. Компенсационные платежи** — это денежные средства, вносимые теми собственниками садовых участков, кто не может или не хочет принимать участие личным трудом в общественно-полезных мероприятиях (субботниках) с целью компенсации затрат Товарищества на привлечение подрядчиков для ежегодной генеральной уборки территории общего пользования.

**11. Штрафы** — это вид денежного взыскания в пользу Товарищества, которое налагается на собственников садовых участков, расположенных на территории Товарищества, за различные нарушения, установленные настоящим Уставом и Положениями Товарищества.

**12. Пеня** — это вид финансового наказания для собственников садовых участков, при невыполнении обязательств по срокам внесения платежей, установленным настоящим Уставом.

### **Статья 35. Порядок утверждения размера взносов и платежей, а также исполнения сметы**

**1.** Пополнение финансов Товарищества происходит за счёт поступления взносов и платежей на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования их размеров, утверждаемых Общим собранием.

**2.** Утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования (далее по тексту ФЭО) производится отдельно.

**3.** Плановая приходно-расходная смета составляется Правлением на календарный год (или иной срок) и включает в себя:

<b>Приходную часть</b>	<b>Расходную часть</b>
– это предполагаемые доходы Товарищества от поступления взносов и платежей	– это предполагаемые расходы Товарищества из поступивших взносов и платежей

**4.** Планируемые расходы Правление представляет на утверждение Общего собрания на основании мониторинга стоимости регулярно оказываемых услуг и конъюнктурного анализа дополнительных услуг, необходимых Товариществу.

**5. Приходно-расходную смету утверждают постатейно** только члены Товарищества, положительным голосованием квалифицированного большинства (**2/3**) **голосов** присутствующих на Общем собрании.

**6.** Правление заказывает работы и услуги по утверждённой смете, а фактически понесённые расходы за отчётный период отражает в исполнительной смете, представляемой на утверждение следующего Общего собрания.

**7. Исполнительную смету** (фактически понесённые расходы) **утверждают общей суммой** только члены Товарищества, положительным голосованием квалифицированного большинства (**2/3**) **голосов** присутствующих на Общем собрании.

**8.** ФЭО — это документ, в котором обосновывается размер взносов для членов Товарищества и возместительных платежей для индивидуальных садоводов. ФЭО включает в себя формулу расчёта, а также информацию о количестве и суммарной площади:

- садовых участков, на которых производится начисление членского и целевого взноса, а также годового и целевого возместительного платежа;
- садовых участков Товарищества, которые, в связи с их расположением, полностью или частично освобождаются от начисления расходов, связанных с обслуживанием территории Товарищества (части членского взноса) или с созданием/ремонтom объектов общего пользования (части целевого взноса);
- садовых участков соседних садовых товариществ, которые пользуются объектами инфраструктуры Товарищества, и которым начисляется годовой возместительный платёж.

**9. ФЭО утверждают все участники Общего собрания, положительным голосованием квалифицированного большинства (2/3) голосов, включая индивидуальных садовых, присутствующих на собрании.**

**10.** В случае, когда на Общем собрании за утверждение приходно-расходной сметы не набралось необходимого количества (2/3) голосов, для индивидуального расчёта взносов и платежей на следующий календарный год действует сумма последней исполнительной сметы, утверждённой предыдущим Общим собранием с применением индекса-дефлятора.

*Индекс-дефлятор — это показатель перерасчёта в сопоставимые цены, который показывает уровень инфляции или дефляции относительно конкретного расчётного периода.*

**11.** В случае, когда на Общем собрании за утверждение ФЭО размера взносов и платежей не набралось необходимого количества (2/3) голосов, для расчёта взносов и платежей на следующий календарный год действуют данные о фактическом количестве садовых участков в Товариществе на дату расчёта.

### **Статья 36. Членский взнос и порядок его расчёта**

**1.** Членский взнос вносится членами Товарищества **на текущие расходы Товарищества**, которые подразделяются на обязательные и прочие.

**2.** В категорию обязательных расходов входит:

- фонд оплаты труда сотрудников на основании утверждённого Общим собранием штатного расписания и заключённых договоров с Товариществом;
- оплата налогов на фонд оплаты труда штатных сотрудников;
- оплата налогов на имущество общего пользования;
- оплата налогов по УСН (упрощённой системе налогообложения);
- оплата бухгалтерского обслуживания;
- оплата банковского обслуживания расчётного счёта Товарищества;
- оплата коммунальных платежей Товарищества за потреблённую электроэнергию в местах общего пользования и потери в сетях Товарищества, выставляемые ресурсоснабжающей организацией;
- оплата услуг по вывозу твёрдых коммунальных отходов;
- оплата услуг по расчистке снега на территории общего пользования;
- оплата услуг по обслуживанию электрохозяйства Товарищества и услуг электрика;
- оплата услуг по опилке деревьев под ЛЭП и на территории Товарищества, и по утилизации древесных отходов;
- оплата услуг по обслуживанию системы водоснабжения;
- оплата услуг по обслуживанию системы пожаротушения;
- оплата за недропользование (добыча подземных вод);
- иные статьи расхода, которые могут приниматься по решению Общего собрания.

**3.** Неутверждение расходов, указанных в п. 2 настоящей статьи, неизбежно влечёт за собой невозможность производить обязательные платежи, и, как следствие, может повлечь за собой наложения штрафных санкций на Товарищество со стороны проверяющих инстанций.

**4.** Категория прочих расходов предназначена для создания безопасной, комфортной и стабильной обстановки на территории Товарищества.

В неё входят:

- оплата услуг по обслуживанию автоматических ворот и калиток;
- оплата услуг по обслуживанию системы СКУД;
- оплата услуг по обслуживанию системы видеонаблюдения;
- оплата услуг по ремонту дорог;
- оплата услуг по ремонту ограждения (забора), установленного по периметру территории Товарищества;
- оплата услуг по охране территории Товарищества;
- оплата содержания сторожевых собак Товарищества;
- обслуживание Товарищества профильными специалистами в области юриспруденции и финансов;
- оплата услуг корпоративной мобильной связи и интернета;
- оплата услуг по администрированию сайта Товарищества;
- оплата канцтоваров и расходных материалов для оргтехники;
- оплата услуг по проведению аудиторских проверок;
- оплата аренды абонентского ящика на «Почте России»;
- оплата аренды помещения для проведения Общих собраний;
- премирование сотрудников и уплата соответствующих налогов;
- иные статьи расхода, которые могут приниматься по решению Общего собрания.

**5.** Сумма ежегодного членского взноса может меняться в зависимости от общей суммы утверждённых Общим собранием расходов по приходно-расходной Смете в целом (обязательные и прочие расходы).

**6.** Размер членского взноса для каждого садового участка:

- определяется индивидуально путём бухгалтерского расчёта по формуле;
- по площади садового участка, пересчитанной в единицы измерения сотка=100м<sup>2</sup> с округлением до целого числа по математическим правилам; 1
- с дифференцированным подходом по принципу справедливости.

**7.** Принцип справедливости заключается в том, что:

**7.1.** 285 (двести восемьдесят пять) садовых участков, расположенных на территории Товарищества, на момент утверждения настоящей редакции Устава имеют разную площадь (3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 и 12 соток), следовательно, взносы и платежи их собственникам должны начисляться по-разному;

**7.2.** Имеются садовые участки соседних товариществ, расположенных в кадастровых кварталах 40:27:040604, 40:27:040605 и 40:27:040607, собственники которых в силу разных причин используют объекты инфраструктуры, расположенные в кадастровом квартале Товарищества (40:27:040606), следовательно, возместительные платежи их собственникам тоже начисляются.

**7.3.** Имеются садовые участки Товарищества со специфическим расположением: № 161 (40:27:040606:153), № 294 (40:27:040606:65), № 295 (40:27:010301:281), № 296 (40:27:040606:117) и № 298 (к/н не присвоен).

Формально они входят в границы территории Товарищества, но фактически находятся за пределами земель общего пользования, и их собственники не могут воспользоваться объектами общего пользования.

Следовательно, членские взносы им начисляются не в полном объёме, а целевые взносы, по решению Общего собрания, могут не начисляться в каждом конкретном случае.

## **8. Расчёт членского взноса (Рчв) осуществляется по формуле:**

$$Рчв = Рквм * S_{уч},$$

**Рквм** — размер членского взноса, приходящийся на одну сотку

**S<sub>уч</sub>** — площадь садового участка

$$Рквм = \sum_{i=1}^n \left( \frac{Рпрс_i}{(S_{сумм1} + S_{сумм2} + S_{сумм3})} \right)$$

где:

**n** — количество пунктов приходно-расходной сметы

**Рпрс<sub>i</sub>** — размер затрат по пункту приходно-расходной сметы

**S<sub>сумм1</sub>** — общая суммарная площадь садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества, имеющих возможность использовать объекты инфраструктуры Товарищества.

**S<sub>сумм2</sub>** — общая суммарная площадь садовых участков, указанных в п. 7.2 настоящей статьи.

**S<sub>сумм3</sub>** — общая суммарная площадь садовых участков, указанных в п. 7.3 настоящей статьи.

## **Статья 37. Целевой взнос и порядок его расчёта**

**1. Целевой взнос** — вносится членами Товарищества **на расходы, необходимые для достижения поставленных Общим собранием целей**, в том числе:

- на приобретение, создание, строительство, реконструкцию, модернизацию необходимых объектов (имущества) общего пользования;
- покрытие расходов Товарищества, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных Общим собранием;
- на устранение чрезвычайных происшествий на территории Товарищества, связанных с ремонтом или восстановлением общего имущества, в том числе после его частичного уничтожения или поломки;
- на подготовку документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- на подготовку документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- на проведение 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;
- на иные цели Товарищества, не противоречащие действующему законодательству РФ.

**2. Размер целевого взноса** рассчитывается исходя из:

- **планируемой суммы расходов** на достижение одной или нескольких из поставленных Общим собранием целей, обозначенных в п. 1 настоящей статьи, согласно ФЭО;
- **количества садовых участков**, расположенных в границах территории Товарищества, собственники которых имеют возможность использовать конечный результат достигнутой цели, утверждённой Общим собранием.

### **Статья 38. Возместительные платежи от индивидуальных садоводов.**

**1. Годовой возместительный платеж** индивидуальные садоводы вносят на расходы, связанные с оплатой услуг и работ, необходимых Товариществу в рамках управления общим имуществом.

**2. Годовой возместительный платёж, равный членскому взносу**, рассчитывается по формуле, указанной в п. 8 ст. 36 настоящего Устава и его вносят в Товарищество те, кто использует объекты инфраструктуры (имущество) и земли общего пользования, расположенные в кадастровом квартале (40:27:040606), принадлежащие Товариществу:

<b>1 категория</b>	<b>2 категория</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ индивидуальные садоводы, являющиеся собственниками садовых участков, расположенных на территории Товарищества,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ собственники садовых участков, расположенных вне территории Товарищества в кадастровых кварталах 40:27:040604, 40:27:040605 и 40:27:040607,</li> </ul>

**3. Целевой возместительный платёж** индивидуальные садоводы вносят в Товарищество на расходы, связанные:

- с приобретением, созданием, содержанием имущества общего пользования;
- с текущим и капитальным ремонтом объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, и расположенных в границах территории Товарищества.

**4. Целевой возместительный платеж приравнивается к целевому взносу** членов Товарищества и устанавливается для 1 категории, указанной в п. 2 настоящей статьи.

**5. На собственников соседних садовых товариществ**, расположенных вне территории Товарищества, в кадастровых кварталах 40:27:040604, 40:27:040605 и 40:27:040607, расчёт целевого возместительного платежа **не производится**.

### **Статья 39. Порядок и сроки оплаты взносов и платежей**

**1. Взносы и платежи, утвержденные квалифицированным большинством (2/3) голосов** членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании, **подлежат обязательной оплате:**

- невзирая на временное неиспользование садового участка, и, как следствие, неиспользование объектов общего пользования Товарищества;
- и даже в случае, если участник Общего собрания принимал отрицательное решение по утверждаемым расходам;

**2. Все виды взносов и платежей** вносятся с периодичностью и в срок, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания.

**3. Оплата всех взносов и платежей** должна производиться **строго до 10 (десятого) числа каждого месяца**.

**4. Членский взнос** от членов Товарищества и годовой возместительный платёж от индивидуальных садоводов **должен оплачиваться:**

➤ **равными долями в течение 12 (двенадцати) месяцев** календарного года, на который была принята приходно-расходная смета,

**ИЛИ**

➤ **единоразово, в полном объёме, в течение 30 (тридцати) календарных дней** после даты Общего собрания, на котором они были утверждены.

**5. Целевой взнос** от членов Товарищества и целевой возместительный платёж от индивидуальных садоводов **должен оплачиваться единоразово, в полном объёме**, в течение 30 (тридцати) календарных дней после даты Общего собрания, на котором он был утверждён.

**6.** В случае если расчётный период отличается от 12 месяцев календарного года, то сроки и порядок оплаты членского взноса и годового возместительного платежа могут определяться Общим собранием при принятии приходно-расходной сметы.

**7.** Собственники садовых участков имеют право **вносить авансовые платежи** (предоплату) в счет оплаты взносов последующих периодов, при условии их обязательного перерасчёта после утверждения суммы взносов.

**8.** Задолженность по оплате взносов и платежей возникает **по истечении 30 (тридцати) календарных дней** с момента, когда платёж должен был быть произведён.

**9.** С **31 (тридцать первого) дня** образования задолженности Товарищество вправе начислять **пени**.

**10. Пеня** рассчитывается за **каждый день просрочки в размере 1/300 ключевой ставки Банка России**. Размер начисляемых пеней может быть изменён по решению Общего собрания.

**11. В случае планируемого длительного отсутствия** члена Товарищества или индивидуального садовода (командировка, выезд за рубеж и т.д.), при которой он не сможет соблюдать график платежей, он обязан:

➤ **оплатить полностью всю сумму членского и целевого взноса** (или возместительного годового и целевого платежа)

**ИЛИ**

➤ **предоставить письменное заявление в Правление об отсрочке платежа** с указанием уважительных причин и окончательных сроков произведения оплаты.

**12.** Предоставление рассрочки и отсрочки утверждённых взносов и платежей до наступления срока оплаты возможно получить при заключении мирового соглашения на основании поданного в Правление заявления.

**13.** В случае неуплаты задолженности и пеней, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке с учётом судебных издержек (юридических услуг и госпошлины за подачу иска).

**14. Член Товарищества** при оформлении платёжного документа **в поле «Назначение платежа» должен указать:**

➤ порядковый номер садового участка в Товариществе;

- Ф.И.О. собственника (кратко);
- назначение платежа (членский взнос или целевой взнос);
- период, за который осуществляется платёж (в ежемесячных платежах цифрами пишется число, месяц, год), а при полной оплате за год указывается цифрами и пишется слово «год».

**15. Индивидуальный садовод при оформлении платёжного документа в поле «Назначение платежа» должен указать:**

- порядковый номер садового участка в Товариществе;
- Ф.И.О. собственника (кратко);
- назначение платежа (годовой возместительный платёж или целевой возместительный платёж);
- период, за который осуществляется платёж (цифрами число, месяц, год, либо при оплате полностью за год — цифрами указывается год в полном формате (четыре цифры и слово «год»)).

**16.** При наличии долевой или общей совместной собственности на садовый участок, ответственность всех собственников по уплате взносов и платежей является солидарной, а оплата может поступать:

- от одного из собственников в полном объёме за весь участок;
- от каждого собственника в сумме, пропорциональной его доли в праве.

**17.** Товарищество вправе предъявить требование об уплате задолженностей по взносам и платежам к одному или ко всем участникам общей (совместной или долевой) собственности на участок.

**18.** При переходе прав собственности на садовый участок продавец (собственник садового участка) должен предоставить покупателю подтверждение оплаты взносов или платежей на день сделки.

**19.** Покупатель (новый собственник садового участка) начинает оплачивать сумму утверждённых взносов с первого месяца владения садовым участком, за вычетом уже произведённой оплаты продавцом (предыдущим собственником) в текущем периоде.

**20.** Новый собственник садового участка до момента вступления в члены Товарищества оформляет назначение платежа согласно п. 15 настоящей статьи.

**21.** Порядок внесения членских и целевых взносов, а также годовых и целевых возместительных платежей в Товарищество, установленный настоящим Уставом, обязателен к исполнению всеми членами Товарищества и индивидуальными садоводами.

#### **Статья 40. Оплата электроэнергии как вид коммунального платежа**

**1.** Товарищество является владельцем объектов электросетевого хозяйства (ВОЭХ), обозначенных в п. 5.2. ст. 8 настоящего Устава, которые стоят на балансе Товарищества.

**2.** В Товарищество электроэнергия поставляется гарантирующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) Калужской области через Жуковские районные электросети и опосредовано через объекты электросетевого хозяйства Товарищества подаётся конечным абонентам (членам Товарищества и индивидуальным садоводам).

**3.** Поставляемая электроэнергия Товариществу распределяется:

- 3.1.** На питание объектов общего пользования (уличное освещение, систему видеонаблюдения, систему контроля и учёта доступа (СКУД), водозаборные скважины, автоматические ворота, здание для охраны, здание правление, и иные объекты общего пользования).
- 3.2.** На питание объектов капитального строительства (садовые дома, жилые дома) абонентов (членов Товарищества и индивидуальных садоводов) и садовые участки.
- 4.** Ресурсоснабжающая организация выставляет Товариществу счет за потреблённую электроэнергию:
- 12 (двенадцатого) числа месяца, следующего за расчётным периодом;
  - согласно показаниям 2 (двух) счётчиков, установленных за счёт ресурсоснабжающей организации на 2 (двух) трансформаторных подстанциях (ТП), принадлежащих Товариществу.
- 5.** На основании выставляемого счета безналичным путём с расчётного счёта Товарищества на расчётный счёт ресурсоснабжающей организации в Калужской области Товарищество производит коммунальный платеж в полном объёме.
- 6.** Коммунальный платёж включает в себя оплату:
- 6.1.** За электроэнергию в местах общего пользования;
- 6.2.** За потери в электросетях Товарищества, в рамках договора с ресурсоснабжающей организацией;
- 6.3.** За электроэнергию, получаемую абонентами, не заключившими прямой договор с ресурсоснабжающей организацией.
- 7.** Расходы Товарищества, указанные в пп. 6.1 и 6.2. настоящей статьи на оплату коммунальных ресурсов:
- вносятся в приходно-расходную смету, утверждаемую Общим собранием в составе членского взноса и годового возмездительного платежа;
  - рассчитываются согласно п. 8 ст. 36 настоящего Устава;
  - оплачиваются безналичным путём на расчётный счёт Товарищества собственниками садовых участков, расположенных в Товариществе, а также примыкающих к его территории, которые пользуются объектами электрохозяйства Товарищества.
- 8.** Платеж за коммунальный ресурс (электроэнергию, потребляемую в домах и других объектах садовых земельных участков), обозначенный в п. 6.3. настоящей статьи, осуществляется собственниками садовых участков, расположенных в Товариществе:
- ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчётным;
  - согласно показаниям счетчика АСКУЭ по установленным тарифам ресурсоснабжающей организации;
  - безналичным путём на расчётный счёт Товарищества.
- 9.** Стоимость электрической энергии (тариф) для всех садоводческих некоммерческих объединений граждан, в том числе Товарищества, устанавливается постановлением уполномоченного органа государственной власти — Министерства конкурентной политики и тарифов Калужской области.
- 10.** Тариф для всех членов Товарищества и индивидуальных садоводов, не заключивших договоры с ресурсоснабжающей организацией, одинаков.

**11.** При отсутствии поступления от абонента оплаты за электроэнергию свыше 30 (тридцати) календарных дней **Товарищество вправе начислять пени** в порядке и размере, указанном в п.п. 9-10 ст.39 настоящего Устава.

**12.** Товарищество имеет право ограничить подачу электроэнергии абоненту, при выявлении фактов грубых нарушений, таких как:

- наличие задолженности по оплате свыше 30 (тридцати) календарных дней;
- превышение разрешённой мощности;
- потребление электроэнергии без счетчика АСКУЭ;
- потребление электроэнергии с неисправным счетчиком АСКУЭ;
- подключение электроэнергии в обход счетчика АСКУЭ;
- вмешательство в работу счетчика АСКУЭ;
- неудовлетворительное состояние электропроводки от опоры ЛЭП до строений.

**13.** Введение частичного ограничения режима потребления в отношении граждан-потребителей коммунальной услуги осуществляется по решению Правления, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 г. № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, о полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии».

**14.** Возобновление подачи электроэнергии в полном объёме производится по решению Правления после устранения абонентом всех допущенных нарушений за счёт денежных средств собственника садового участка, не входящих в состав обязательных взносов и платежей.

**15.** Текущий оперативный контроль за потреблением и учёт оплаты электрической энергии в Товариществе осуществляет ответственное лицо, уполномоченное Председателем на проведение таких работ.

**16.** При отсутствии уполномоченного лица текущий и оперативный контроль за потреблением и учёт оплаты электрической энергии в Товариществе осуществляет Председатель.

#### **Статья 41. Резервный фонд Товарищества**

**1.** Товарищество может иметь резервный фонд денежных средств, создание которого утверждается Общим собранием.

**2.** При создании фонда Общим собранием утверждается соответствующее Положение, которое определяет цели, устанавливает порядок хранения и расходования денежных средств, регламент контроля над использованием средств, размещенных в соответствующем фонде.

**3.** Резервный фонд формируется из совокупности поступлений на расчётный счёт Товарищества, не относящихся к обязательным взносам (членским и целевым) и возмездными платежами (годовым и целевым).

А именно:

- из прибыли от хозяйственной деятельности Товарищества, от услуги Товарищества по предоставлению увеличения мощности абонентам электросети, от сдачи в аренду имущества Товарищества;
- из возмещённых денежных средств на оплату задолженности или взысканий по решению суда, а также на оплату пени за просрочку оплаты обязательных платежей и различных штрафов;

➤ из иных поступлений, не противоречащих действующему законодательству РФ, в том числе благотворительных пожертвований.

4. Средства Резервного фонда могут расходоваться:

- на покрытие суммы взносов и платежей, не поступающих на счет Товарищества, ввиду отсутствия собственников заброшенных и выморочных участков;
- на оплату штрафов, наложенных на Товарищество;
- на покрытие непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности Товарищества;
- на оплату работ/услуг по ликвидации аварийных ситуаций на объектах общего пользования;
- на уменьшение суммы планируемых расходов по приходно-расходной смете на утверждаемый период;
- на иные, не противоречащие действующему законодательству РФ расходы.

5. При ликвидации аварийных и непредвиденных ситуаций, требующих незамедлительного реагирования, расходование денежных средств из Резервного фонда допускается по решению Председателя с последующим обязательным предоставлением на ближайшем Общем собрании его отчета.

#### **Статья 42. Ведение бухгалтерского учёта в Товариществе**

1. Товарищество как экономический субъект обязано вести бухгалтерский учёт непрерывно с даты государственной регистрации до даты прекращения деятельности в результате его реорганизации или ликвидации.

2. Товарищество, являясь некоммерческой организацией, имеет право применять упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта, включая упрощённую бухгалтерскую (финансовую) отчётность и упрощённую систему налогообложения (УСН).

3. Председатель организует ведение бухгалтерского и налогового учёта, а также хранение документов бухгалтерского учёта в Товариществе.

4. Председатель обязан возложить ведение бухгалтерского учёта на главного бухгалтера или бухгалтера согласно штатному расписанию Товарищества, которое утверждает Общее собрание, или заключить договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учёта с физическим (самозанятым) или юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем или организацией), оказывающим услуги бухгалтерского аутсорсинга.

5. Главному бухгалтеру, физическому или юридическому лицу, предоставляющим услуги бухгалтерского аутсорсинга, Товариществом должны быть переданы следующие обязанности, на основании условий заключаемого договора:

- ведение бухгалтерского, налогового, кадрового, управленческого и военного учёта;
- начисление и выплата заработной платы штатным сотрудникам, с которыми Товарищество заключило договоры;
- начисление и выплата годового вознаграждения членам Правления и членам Ревизионной комиссии в случае принятия соответствующего решения Общим собранием;
- начисление и уплата налогов и сборов;
- составление и сдача баланса Товарищества;
- составление и сдача квартальной и годовой отчётности в фонды;
- начисление годовых членских и целевых взносов;
- начисление годовых и целевых возмездительных платежей;

- раздельный учёт оплаты членских и целевых взносов, а также оплаты годовых и целевых возмездительных платежей;
- учёт начислений и оплаты за электроэнергию от абонентов, не заключивших договор с ресурсоснабжающей организацией;
- учёт начислений за электроэнергию в местах общего пользования;
- распределение в резервный фонд соответствующих денежных средств, поступивших на расчётный счёт Товарищества;
- своевременное формирование платёжных поручений для оплаты поставщикам услуг, с которыми Товарищество заключает хозяйственные договоры;
- предоставление оборотно-сальдовых ведомостей, карточек счётов и иных запрашиваемых документов для проведения проверок Ревизионной комиссией и составления отчётов для утверждения их на Общем собрании.

### **Статья 43. Ведение делопроизводства и регламент ознакомления с документами Товарищества**

- 1.** Ответственным лицом за организацию ведения делопроизводства и хранения документов в Товариществе является Председатель.
- 2.** Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества заверяются печатью Товарищества и подписью Председателя.
- 3.** Протоколы Общих собраний заверяются печатью Товарищества, подписываются председателем (ведущим) Общего собрания и секретарём.
- 4.** Протоколы Общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, заверяются печатью Товарищества, подписываются Председателем Товарищества.
- 5.** Протоколы заседаний Правления, проводимых дистанционно, заверяются печатью Товарищества, подписываются Председателем Товарищества.
- 6.** Протоколы заседаний Правления, проводимых в очной форме, подписываются Председателем Товарищества и всеми присутствующими членами Правления.
- 7.** Отчёты Правления подписываются Председателем Товарищества.
- 8.** Акты проверок Ревизионной комиссии подписываются членами Ревизионной комиссии и заверяются печатью Товарищества.
- 9.** Хранению в течение 4 (четырёх) лет подлежат:
  - данные бухгалтерского и налогового учёта, а также другие бухгалтерские документы, необходимые для исчисления и уплаты налогов (согласно подп. 8 п. 1. ст. 23 Налогового Кодекса РФ);
  - исполнительные сметы фактически понесённых расходов;
  - отчёты Правления;
  - акты Ревизионной комиссии.
- 10.** Хранению в течение 5 (пяти) лет подлежат:
  - регистрационные списки участников Общих собраний;
  - копии доверенностей, выданных на право голоса;
  - бюллетени.

- 11.** Хранению не менее 25 (двадцати пяти) лет подлежат сведения о списочном составе собственников садовых участков.
- 12.** Персональные данные собственников садовых участков хранятся не дольше, чем этого требуют цели их обработки. Они подлежат уничтожению по достижению целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении целей обработки.
- 13.** Документы, содержащие персональные данные, подлежат хранению и уничтожению в порядке, предусмотренном архивным законодательством РФ.
- 14.** Внутренний доступ (доступ внутри Товарищества) к персональным данным собственников садовых участков имеют Председатель, делопроизводитель (при наличии), бухгалтер и оператор электронной базы данных (ЭБД).
- 15.** Передача персональных данных другим лицам, а также доступ этих лиц к сведениям, составляющим персональные данные, возможна исключительно с письменного согласия на хранение и обработку персональных данных от их носителя.
- 16.** Хранению не менее 49 (сорока девяти) лет подлежат протоколы Общих собраний и заседаний Правления.
- 17.** Хранению на протяжении 50 (пятидесяти) лет подлежат кадровые документы сотрудников (карточки сотрудников, трудовые договоры, трудовые соглашения, заявления, приказы и прочее).
- 18.** Постоянному хранению подлежат следующие документы:
- Устав Товарищества;
  - оригинал свидетельства о государственной регистрации Товарищества;
  - оригинал свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе (присвоение ИНН) Товарищества;
  - оригинал свидетельства на право собственности на землю общего пользования Товарищества;
  - оригинал свидетельства на право собственности на имущество общего пользования (при наличии) Товарищества;
  - протокол Общего собрания об учреждении Товарищества (при наличии);
  - Генплан территории, утверждённый Общим собранием (при наличии).
- 19.** Заверенные копии протоколов Общих собраний, заседания Правления или заверенные выписки из указанных протоколов предоставляются по требованию:
- 19.1.** Членов Товарищества;
- 19.2.** Индивидуальных садоводов;
- 19.3.** Органов государственной власти;
- 19.4.** Органов местного самоуправления.
- 20.** Заверенные протоколы Общих собраний и выписки из них предоставляются собственникам садовых участков, указанным в пп. 19.1 и 19.2 настоящей статьи в случае, если в них содержится указание на решения, принятые по вопросам:
- приобретения Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также совершения необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- создания (строительства, реконструкции) или приобретения имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и о порядке его использования;
- передачи земельных участков или находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определения условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217;
- передачи недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория Товарищества;
- обращения с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства, для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) с заявлением о государственном кадастровом учёте таких объектов недвижимости.

**21.** Заверенные протоколы и выписки из них предоставляются органам, указанным в пп. 19.3. и 19.4. настоящей статьи в случае, если сведения, содержащиеся в них, могут быть запрошены в соответствии с их полномочиями, предусмотренными Федеральным законодательством.

**22.** Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием или отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется настоящим Уставом и Положением «О порядке передачи документов», утверждаемым Общим собранием.

**23.** Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать копии бухгалтерской (финансовой) отчётности и иной документации Товарищества, предусмотренной Федеральным законом №217 за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания.

**24.** Плата, взимаемая Товариществом за предоставление заверенных копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

**25.** Платёж осуществляется безналичным путём на расчётный счёт Товарищества с формулировкой назначения платежа «оплата за предоставление заверенных копий документов».

**26.** В Товариществе должен быть журнал для регистрации ознакомления с документами. В нём отражаются: дата ознакомления, названия предоставленных документов, подпись и расшифровка члена Товарищества.

**27.** Перечень документов, подлежащих выдаче в виде заверенных копий на возмездной основе:

- Устав Товарищества и документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- протоколы Общих собраний, в том числе об учреждении Товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества;
- приходно-расходные и исполнительные сметы;

- финансово-экономические обоснования размера взносов и платежей;
- отчеты Правления;
- заключения аудитора (при наличии);
- акты Ревизионной комиссии;
- документы, подтверждающие право Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии;
- иные, предусмотренные решениями Общего собрания, внутренние документы Товарищества.

**28.** Запрос (заявление) члена Товарищества о об ознакомлении с документами, указанными в п. 27 настоящей статьи, подается в Правление в письменной форме, в котором указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее при наличии);
- адрес регистрации на территории РФ;
- адрес электронной почты (при наличии);
- мобильный (домашний) телефон для связи;
- порядковый номер садового участка в Товариществе;
- наименование каждого из запрашиваемых документов с указанием дополнительной информации, позволяющей идентифицировать запрашиваемый документ (например, наименование, дата, номер, содержание документа);
- форма получения информации — ознакомление или получение копий;
- период, за который запрашивается документ;
- подпись члена Товарищества (заявителя).

**29.** Правление не позднее 30 (тридцати) календарных дней после получения заявления назначает заявителю дату и время для ознакомления с документами и направляет уведомление в адрес заявителя почтовым отправлением с описью вложения.

**30.** Правление может принять решение об отказе, в случае если запрашиваемые документы не подлежат выдаче к ознакомлению.

**31.** В назначенную дату и время Председатель предоставляет заявителю возможность ознакомиться с оригиналами документов в здании правления, где ведётся видео регистрация, в присутствии не менее чем 2 (двух) свидетелей или работников Товарищества.

**32.** Единовременно для ознакомления предоставляется один документ. Следующий документ выдается только после возврата предыдущего и записи в журнале, указанном в п. 26 настоящей статьи.

**33.** При отказе заявителя заполнять журнал, Председатель обязан составить об этом акт, который подписывается двумя свидетелями, о чем в журнал вносится запись.

**34.** В случае получение запроса на предоставление заверенных копий, Правление в течение 30 (тридцати) календарных дней направляет заявителю:

- расчет стоимости изготовления копий, в котором указано количество запрашиваемых страниц;
- реквизиты счета Товарищества для оплаты;
- просьбу об уточнении наименования документов, указанных в заявлении (в случае необходимости получения разъяснения).

- 35.** После поступления оплаты на расчётный счёт Товарищества, заявитель уведомляется Правлением о дате и времени выдачи запрашиваемых копий в здании правления.
- 36.** Уведомление может быть отправлено почтой, с уведомлением о вручении по адресу, указанному в заявлении, или по адресу электронной почты, или по мобильному телефону (смс-оповещением).
- 37.** В назначенную дату:
- составляется акт приема-передачи, который подписывается заявителем и двумя свидетелями;
  - передаются копии документов заявителю.
- 38.** При отказе заявителя подписать акт приема-передачи копий документов, составляется акт об его отказе, который подписывают Председатель и свидетели.
- 39.** В случае неявки заявителя в назначенные дату и место, указанные в уведомлении, в течение 30 (тридцати) минут после назначенного времени без уважительной причины:
- обязанности по предоставлению информации Правлением считаются выполненными;
  - составляется акт о неявке заявителя и запрашиваемые копии документов сдаются в архив.
- 40.** При запросе копий документов в объеме не более чем 3 (три) листа, они могут быть выданы Председателем в рабочем порядке после поступления оплаты их стоимости на расчётный счёт Товарищества.
- 41.** Председатель, действуя от имени Товарищества, должен предоставлять бесплатно копии документов о деятельности Товарищества в соответствии с запросами в письменной форме, полученных от:
- Ревизионной комиссии Товарищества;
  - аудиторской компании (аудитора);
  - органов государственной власти субъекта РФ или органов местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Товарищества;
  - судов и правоохранительных органов.