**ПРОТОКОЛ № ОС-21-2023**

Очно-заочного общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости Садового некоммерческого товарищества «Арнеево»

Московская область,
д. Арнеево «22» апреля 2023 г.

**Присутствуют:**

Члены ТСН СНТ «Арнеево» (далее по тексту - товарищество), согласно Списку присутствующих, являющегося Приложением №1 к настоящему Протоколу.

Всего на момент окончания регистрации к 13-00 присутствует 7 членов.

Кворум более 50%. Собрание правомочно.

Предложено избрать Председателем Общего собрания Трофимова Дмитрия Вячеславовича, секретарем Общего собрания Волкова Елена Викторовна.

**Голосовали:**

«за» - единогласно

Решение принято.

**Формулировка принятого решения:** избрать Председателем Общего собрания Трофимова Дмитрия Вячеславовича, секретарем Общего собрания Волкову Елену Викторовну.

Трофимов Д.В. предложил присутствующим утвердить следующую повестку дня:

**Повестка дня Общего собрания:**

1. Принятие новой редакции Устава ТСН СНТ «Арнеево».
2. Принятие новой редакции Правил проживания ТСН СНТ «Арнеево».

Голосовали:

за – единогласно

*Решение принято.*

**Обсуждение вопросов повестки дня:**

**Вопрос №1. Принятие новой редакции Устава ТСН СНТ «Арнеево».**

По первому вопросу присутствующими, после обсуждения вопроса, предложено поставить вопрос на голосование:

По результатам очного голосования:

«за» - 2

«против» - 4

«воздержалось» - 1

По результатам заочного голосования (представлено 8 бюллетеней):

«за» - 8

«против» - 0

«воздержалось» - 0

**По результатам очно-заочного голосования:**
«за» - 10
«против» - 4
«воздержалось» - 1
Решение принято.

*Формулировка принятого решения:* Принять новую редакцию Устава ТСН СНТ «Арнеево» (Приложение №2).

**Вопрос №2. Принятие новой редакции Правил проживания ТСН СНТ «Арнеево».**

По второму вопросу присутствующими, после обсуждения вопроса, предложено поставить вопрос на голосование:

По результатам очного голосования:
«за» - 4
«против» - 3
«воздержалось» - 0

По результатам заочного голосования (представлено 8 бюллетеней):
«за» - 8
«против» - 0
«воздержалось» - 0

**По результатам очно-заочного голосования:**
«за» - 12
«против» - 3
«воздержалось» - 0
Решение принято.

*Формулировка принятого решения:* Принять новую редакцию Правил проживания ТСН СНТ «Арнеево» (Приложение №3).

Председатель Общего собрания _____ Д.В. Трофимов

Секретарь Общего собрания _____ /Волкова Е.В./

Приложение №1 к Протоколу Общего собрания
членов ТСН СНТ «Арнеево» № ОС-21-2023 от 22.04.2023г.

# СПИСОК

членов ТСН СНТ «Арнеево», присутствующих на Общем собрании
от 22.04.2023 г.

| № | ФИО | № участка | Подпись |
|---|---|---|---|
| 1 | Буряк Д.Ю. | 50:32:0050112:1918 | |
| 2 | Буряк М.В. | 50:32:0050112:2445 | |
| 3 | Жидких А.Д. | 50:32:0050112:1441 | |
| 4 | Кратынская И.Э. | 50:32:0050112:1326 | |
| 5 | Солонкина Е.Ю. | 50:32:0050112:1413 | |
| 6 | Трофимов Д.В. | 50:32:0050112:1437 | |
| 7 | Буряк Т.Д. | 50:32:0050112:1443 | |
| 8 | Полозюк В.С. | 50:32:0050112:1714 | |
| 9 | Федоров В.А. | 50:32:0050112:1415 | |
| 10 | Добрынин А.В. | 50:32:0050112:3132 | |
| 11 | Аверина Ю.И. | 50:32:0050112:1418 | |
| 12 | Пушкарев А.Н. | 50:32:0050112:1417 | |
| 13 | Теренин А.В. | 50:32:0050112:1345 | |
| 14 | Муранова А.Н. | 50:32:0050112:3856 | |
| 15 | Симкина Н.В. | 50:32:0050112:1442 | |
| 16 | Симкин А.В. | 50:32:0050112:1442 | |
| 17 | Ярлыченков Е.Ю. | 50:32:0050112:1317 | |
| 18 | Ярлыченкова О.М. | 50:32:0050112:1317 | |
| 19 | Дмитриев С.М. | 50:32:0050112:1453 | |
| 20 | Молева М.В. | 50:32:0050112:1339 | |
| 21 | Волкова Е.В. | 50:32:0050112:2688 | |
| 22 | Семенов А.М. | 50:32:0050112:2853 | |
| | | | |

Всего по списку: 22
Всего присутствуют: 7

**Председатель Общего собрания** _____ /Трофимов Д.В./

Секретарь собрания _____ /_____/

Приложение №2
к Протоколу №ОС-21-2023
от 22.04.2022 г.

Утвержден
Решением общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого
Товарищества "Арнеево"
Протокол N ___ от "____"_____ 2022 г.
Председатель товарищества

_____/ _____
ФИО (подпись)

# Устав

# Товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества

# "Арнеево"

(Редакция №2)

Г.Серпухов 2022

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "Арнеево" (далее - Товарищество), зарегистрированное в ЕГРЮЛ 28.04.2011 г. за ОГРН 1115043002018, ИНН 5077025695, КПП 507701001, создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ, Федеральным законом от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» со всеми изменениями и дополнениями, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

Предыдущее наименование организации Дачный потребительский кооператив «Арнеево». На основании Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 217-ФЗ) Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "Арнеево" является правопреемником Дачного потребительского кооператива «Арнеево».

Организационно правовая форма изменена в связи с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными правовыми актами Московской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости (ТСН).

1.4. Полное фирменное наименование Товарищества - Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "Арнеево".

Сокращенное фирменное наименование – ТСН СНТ "Арнеево".

1.5. Место нахождения исполнительного органа Товарищества: 142200, Российская Федерация, Московская область, г.Серпухов, д. Арнево.

Членами Товарищества являются собственники земельных участков, расположенных в границах Товарищества в кадастровом квартале №50:32:0050112.

1.6. Товарищество действует без ограничения срока деятельности.

1.7. Деятельность Товарищества осуществляется на территории городского округа Серпухов Московской области рядом с деревней Арнеево в кадастровом квартале №50:32:0050112.

Товарищество состоит из двух обособленных территорий, оформленных проектами планировки территории и утвержденных Постановлением Администрации Серпуховского муниципального района Московской области № 1825 от 30.08.2013г. и Постановлением Администрации Серпуховского муниципального района Московской области № 3689 от 29.12.2014г.

1.8. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

## 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости

"Арнеево" - организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона находящегося в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества, управление им в установленных законодательством пределах, а также распоряжение общим имуществом

2.4. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.5. Предметом деятельности Товарищества является:

2.5.1. Совместное пользование и в установленных законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.5.2. Управление имуществом общего пользования в установленных законодательством пределах.

2.6. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом или решением общего собрания.

2.7. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

## 3. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества. Правила пожарной безопасности и поведения на территории Товарищества

3.1. Член Товарищества имеет право:

3.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом, получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

3.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества.

3.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

3.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

3.1.5. Подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.1.6. Отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. При этом соблюдать тишину в установленных Правилами проживания временных пределах;

3.1.7. Пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену Товарищества земельном участке, соблюдая порядок, ограничения по въезду на территорию СНТ и Правила проживания;

3.1.8. Обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке – обращаться в суд. При этом Товарищество обязано предоставить копии документов, имеющиеся в Товариществе и относящиеся к данному спору исключительно обратившегося лица (копии документов, не относящихся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда);

3.1.9. Временно (неопределенное время) отсутствовать в Товариществе. При этом, неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

3.1.10. Получать при выходе из Товарищества и в случае его ликвидации часть его имущества или стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членом Товарищества в его собственность, за исключением членских взносов, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

3.1.11. Иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. Член Товарищества обязан:

3.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

3.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом.

3.2.3. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

3.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

3.3. Член Товарищества может быть исключен из него по решению остающихся членов в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом.

3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и поведения на территории Товарищества, нести ответственность за их нарушение в рамках установленных законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

3.4.1. С целью защиты жизни и здоровья физических лиц, имущества граждан и Товарищества на территории Товарищества обязательно соблюдение следующих законодательных норм и правил:

Федеральный закон от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности";

Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

Закон Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области";

Закон Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области";

Свод правил СП53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений СП 53.13330.2019», утвержденный и введенный в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 октября 2019 г. N 618/пр;

"СП 31-106-2002. Проектирование и строительство инженерных систем одноквартирных жилых домов" (одобрен для применения Постановлением Госстроя РФ от 14.02.2002 N 7);

"СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85"(утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 N 860/пр).

Общим собранием ТСН СНТ «Арнеево» утверждаются Правила проживания на территории Товарищества, которые обязательны для исполнения всеми лицами, находящимися на территории Товарищества и служат для безопасности и соблюдения баланса интересов указанных лиц.

3.4.2.В случае отмены/ замены (утраты силы полностью или в части) указанных нормативных актов по любым основаниям, нормы, указанные в п.3.4.1. Устава, будут действовать в обязательном порядке для всех членов и не членов Товарищества, а также иных лиц, работающих, отдыхающих и пребывающих на территории Товарищества, на основании иных нормативных актов, заменяющих указанные выше акты.

3.4.3.Правила пожарной безопасности и правила поведения на территории Товарищества, обязаны исполнять и нести ответственность за их соблюдение все члены и не члены товарищества (собственники участков и недвижимости), их родственники и гости (посетители), нанятые работники. Правила распространяются на обслуживающий персонал товарищества, арендаторов земельных участков и домов, и других лиц, находящихся на территории товарищества по приглашению собственников участков.

3.4.4. Собственники и пользователи земельных участков, садовых, жилых домов и иные лица, ведущие какую-либо деятельность на территории Товарищества:

3.4.4.1. должны с наступлением пожароопасного периода обеспечить наличие на земельном участке емкости с водой или огнетушителя, хранить который следует согласно требованиям инструкции производителя, с запрещением разведения открытого огня для любых целей.

3.4.4.2. регулярно выполнять покос травы, убирать горючий мусор с земельного участка.

3.4.4.3. не могут хранить на садовом участке, территориях общего пользования какие-либо емкости с горючими жидкостями, ЛВЖ; устраивать свалки сгораемых отходов.

3.4.4.4. должны содержать в неправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и иные приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;

3.4.4.5. должны обесточить электрическую сеть, перекрытие газовой системы, перекрытия водопроводной системы при закрытии садовых, жилых домов на длительное время обесточивание электросети;

3.4.4.6. собственники садовых участков в границах частного домовладения несут ответственность за обеспечение противопожарных разрывов при новом строительстве, которые регламентируются Сводом правил СП53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений СП 53.13330.2019», Правилами землепользования и застройки городского округа Серпухов Московской области.

3.4.4.7. На садовом земельном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации - надворной уборной не ближе 2 м до границ соседнего участка или до ограждения со стороны улицы.

При не канализованных объектах водоотведения для удаления фекалий следует предусматривать устройства с местным компостированием - пудр-клозеты, биотуалеты.

На участке следует предусматривать размещение одно- и двухкамерных септиков на расстоянии не менее 1 м от границ участка.

3.4.4.8. Запрещается канализационные стоки любой степени очистки направлять за пределы индивидуального земельного участка, в том числе канализационные стоки технической степени очистки запрещается направлять вдоль дорог с целью предотвращения их размыва (повреждения). Неочищенные канализационные отходы утилизируются методом вывоза.

3.4.4.9. Не допускается использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах торговли, общественного питания, организации досуга, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан, в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в рабочие дни, с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в выходные дни.

3.4.4.10. Не допускаются крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан, в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни, с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

3.4.4.11. Не допускается распитие спиртных напитков и появление в нетрезвом виде на земле общего пользования.

3.4.4.12. Запрещается стоянка автомобильного транспорта в местах, препятствующих проезду

3.4.4.13. Должны допускать к инженерным сетям и объектам Товарищества, расположенным на индивидуальном земельном участке, уполномоченных лиц для обслуживания.

3.4.5. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством несут:

собственники имущества;

лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом;

Председатель и члены правления товарищества;

лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности;

иные лица, виновные в нанесении ущерба своими действиями.

3.4.6. Председатель и члены правления товарищества, лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности в рамках исполнения своих обязанностей по обеспечению пожарной безопасности обязаны проводить мероприятия по пожарной безопасности, установленные нормативными актами, предписаниями органов пожарного надзора, производить осмотр земельных участков членов и не членов Товарищества на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

3.4.7. При производстве осмотра земельных участков их собственники, владельцы по любым основаниям и/или пользователи (гости, родственники и иные лица, находящиеся на земельном участке), должны обеспечить доступ комиссии на территорию участка.

По итогам осмотра составляется Акт комиссии об осмотре, в котором указывается время и дата осмотра, состав комиссии и иных лиц, в присутствии которых производится осмотр, зафиксированные нарушения правил пожарной безопасности либо их отсутствие, жалобы соседей, владеющими смежными земельными участками, и иных лиц, сообщивших о нарушении правил пожарной безопасности.

3.4.8. В случае, отказа собственника, владельца по любым основания или пользователя (гости, родственники и иные лица, находящиеся на земельном участке) земельного участка допустить комиссию на земельный участок, в Акте комиссии об осмотре вносится запись об этом, а факт нарушения правил пожарной безопасности признается установленным, о чём тоже указывается в Акте.

3.4.9. Указанные Акты являются основанием для передачи сведений о нарушителях пожарной безопасности в соответствующие контролирующие органы, а также являются основанием для взыскания с нарушителя денежных средств в регрессном порядке в размере штрафа, наложенного на Товарищество или иного должностного лица Товарищества, привлечённого к ответственности на основании фактов, установленных в Акте в отношении нарушителя.

3.4.10. В случае нарушения правил поведения и проживания на территории Товарищества, Председатель, члены правления товарищества и лица, уполномоченные для фиксации нарушений, составляют Акт осмотра и предпринимают действия в соответствии с п.п. 3.4.7. - 3.4.9. Устава в отношении нарушителей.

## 4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка (далее - Участок), расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники и правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, права которых зарегистрированы в установленном законом порядке. Если земельный участок принадлежит нескольким собственникам на праве долевой собственности или на праве совместной собственности, то все собственники имеют право быть членом Товарищества.

4.4. Правообладатель Участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

4.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

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

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества, обработку и хранение персональных данных.

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

4.7. Рассмотрение правлением Товарищества поданного заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

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

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

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем Участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы, предусмотренные ст. 4.6 настоящего Устава;

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

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

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

4.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается Выписка из протокола Общего собрания о приеме в члены Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе, которая является официальным документом, наравне с членской книжкой садовода.

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

4.13. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.14. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности (окончания месяца, за который производится оплата).

4.15. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты, по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.16. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном ст. 8.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.18. В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты, по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

4.20. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на Участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.21. В случае неисполнения требования, установленного ст. 4.20 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## 5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

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

2) адрес места жительства;

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

4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (обязательно);

5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

5.5. В случае неисполнения требования, установленного ст. 5.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, вносятся сведения о лицах, которые ведут садоводство на Участках, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества.

## 6. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

6.1. Взносы членов Товарищества состоят из следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Членский и целевой взнос уплачивается с участка. При этом, если

участком владеют несколько собственников или пользователей и все они являются членами Товарищества, то членский и/ или целевой взнос уплачивается в долях или одним из таких членов в размере взноса с участка.

6.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в следующем порядке: ежемесячно до 10 числа месяца, следующим за отчетным.

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

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими уборку и содержание мест общего пользования;

4) осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

5) благоустройством земельных участков общего назначения;

6) охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

7) проведением аудиторских проверок Товарищества;

8) выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

9) организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

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

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

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

3) проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых (огородных) земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

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

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества

6.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, с учетом следующего: размер взносов должен учитывать расходную часть бухгалтерского расчета за предыдущий отчетный период, инфляцию, предполагаемые расходы на предстоящий период и иные существенные обстоятельства, влекущие изменение величины взноса.

Плата, предусмотренная ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", рассчитывается в порядке, установленном Уставом для определения размера взносов.

6.7. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке исходя из ставки 0.2% (две десятые процента) от суммы долга за каждый день просрочки. Пени начисляются, исходя из указанной ставки за каждый день просрочки от невыплаченной в установленный срок суммы задолженности по взносам, начиная со дня, следующего за днем наступления срока оплаты, до дня фактической уплаты суммы долга. При этом общий размер суммы начисленных пеней не может превышать размер основного долга.

## 7. Порядок управления деятельностью Товарищества

7.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

7.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

7.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

7.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в ст. 7.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок три года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества

7.6. Принцип голосования и подсчет голосов на всех собраниях Товарищества по всем вопросам устанавливается следующий:

- один голос представляет один участок;

- если участок принадлежит нескольким собственникам, то их суммарный голос будет равен единице на участок, а голос каждого, равен величине доли в праве собственности (например: один участок находится в долевой собственности двух лиц; у каждого сособственника голос при голосовании составляет ½. Аналогично подсчитываются голоса для совместной собственности супругов).

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

7.8. Принятие решений по вопросам хозяйственной деятельности обособленных территорий (п.1.7.) осуществляется голосованием собственников земельных участков каждой обособленной территории самостоятельно.

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

## 8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

6.1) принятие решения об обращении 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) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом - для лиц не являющихся членами Товарищества;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 8.1 настоящего Устава.

8.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 2, 10, 17, 21 - 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пп. 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.3. По иным вопросам, указанным в ст. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.4. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 8.1 настоящего Устава, одновременно избирается председатель указанных

лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

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

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

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

8.9. В случаях, предусмотренных п. п. 2, 3 ст. 8.7 и ст. 8.8 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

8.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. п. 2, 3 ст. 8.7 и ст. 8.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленных ст. 8.11 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений ст. ст. 8.13 - 8.18 настоящего Устава.

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

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

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

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

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

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

8.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. п. 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 ст. 8.1 настоящего Устава, лица, не

являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

8.18. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

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

8.21. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом Товарищества в соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

8.22. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным п. 8.1 настоящего Устава.

8.23. Любая форма голосования: очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Голосование с применением электронных или иных технических средств возможно с помощью: смс-сообщения, сайта Товарищества www.petruhino.org, портала Госуслуг (после 2023г. при реализации возможности).

Допускается смешанный вариант голосования: электронно и личным участием.

8.23.1. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания применяется с применением электронных или технических средств указаны в п.8.1. Устава.

8.23.2. Порядок принятия решений с применением электронных и технических средств:

1) Уведомляется о собрании не менее чем за две недели до дня его проведения.

2) В уведомлении указывается:

Для заочного или очно-заочного голосования

- перечень вопросов повестки, дата, время и место проведения собрания;

- ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется направлением по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества, на сайте товарищества в сети Интернет, на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

- дата и время начала и окончания заочного голосования;

- сведения об используемых электронных или иных технических средствах;

- для подтверждения садоводом факта участия в собрании и направления своих решений указывается один или несколько следующих способов - телефон и/или адрес электронной почты Товарищества, а для направления решений по вопросам голосования указывается один или несколько следующих способов - телефон, сайт Товарищества www.petruhino.org, портал Госуслуг.

Для очного голосования с совместным дистанционным участием

- перечень вопросов повестки, дата, время и место проведения собрания для личного присутствия;

- сведения об используемых электронных или иных технических средствах;

- для подтверждения садоводом факта участия в собрании и направления своих решений указывается один или несколько следующих способов - телефон и/или адрес электронной почты Товарищества, а для направления решений по вопросам голосования указывается один или несколько следующих способов - телефон, сайт для голосования Товарищества, портал Госуслуг иной электронный сервис, обеспечивающий проверку личности голосующего и защиту его персональных данных.

8.23.3. Текстовое смс-сообщение, при голосовании текстовыми сообщениями, должно содержать: наименование Товарищества; дата голосования; номер вопроса в повестке и принятое по нему решение. Пример смс сообщения при голосовании: СНТ Арнеево. 25.07.2022. в1 за, в2 нет, в3 воздержался.

8.23.4. Заочное голосование с применением электронных средств длится четырнадцать дней без перерывов с даты и времени начала проведения такого голосования.

8.23.5. При очно-заочном голосовании, заочное голосование должно завершиться до дня проведения очной части голосования.

8.23.6. Порядок голосования с применением электронных и технических средств:

- проверка личности участников голосования осуществляется способом сверки электронных адресов и телефонов, указанных в реестре, либо на сайте для электронного голосования Товарищества или на сайте Госуслуг, иным электронным сервисом, обеспечивающим проверку личности голосующего и защиту его персональных данных;
- участнику голосования направляется уведомление с указанием даты и времени, когда его решение было получено лицом, подводящим итоги голосования;
- лицу, подводящему итоги голосования, запрещено разглашать лиц и их решения, в случае, когда органы управления товарищества избираются тайным голосованием.

8.23.7. В протоколе общего собрания с применением электронных средств указываются:

- результаты голосования;
- прилагается информация о решении каждого участника по пунктам повестки;
- сведения об участнике голосования (ФИО, адрес электронной почты, номер телефона, номер участка);
- дата и время поступления решения участника голосования лицу, подводящему итоги голосования;
- видеозапись очного собрания с совместным дистанционным участием прилагается на электронном носителе (если она велась);
- если очное присутствие не предусматривалось, то место проведения собрания в протоколе не указывается.

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

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

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

8.25. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 2 ст. 8.24 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

8.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 ст. 8.1 настоящего Устава).

8.28. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

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

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

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

8.29. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при его наличии);

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

## 9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

9.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

9.3. Количество членов правления Товарищества составляет пять человек (не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества).

В случае если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления Товарищества должно составлять три человека.

9.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом Товарищества.

9.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

9.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

7) обеспечение неполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества;

16) прием граждан в члены Товарищества.

9.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

9.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

## 10. Председатель Товарищества

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

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

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

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

## 11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

11.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

11.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

## 12. Имущество общего пользования Товарищества

12.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

12.2. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в данном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

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

12.4. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной

ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

12.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

12.6. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

12.7. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

12.8. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

12.9. При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

12.10. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

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

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

12.12. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

12.13. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

## 13. Ведение делопроизводства в Товариществе. Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества

13.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

13.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в ст. ст. 13.3 и 13.4 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в ст. ст. 13.3 и 13.4 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в ст. ст. 13.3 и 13.4 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в ст. 14.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. п. 4 - 6, 21 и 22 ст. 18.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном ст. 13.1 настоящего Устава, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

13.9. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в ст. 13.8 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13.10. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном ст. 13.1 настоящего Устава.

## 14. Взаимодействие с лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной ст. 14.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной ст. 14.3 настоящего Устава, данная плата, включая пени взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21, 22 и 24 ст. 8.1, ст. 8.4 настоящего Устава, лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, вправе

принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ст. 13.8 настоящего Устава.

14.8 Лица, указанные в ст. ст. 14.1 настоящего Устава в равных условиях с членами Товарищества, обязаны исполнять обязанности и правила, определенные в ст. 3.2, 3.3 и 3.4 настоящего устава.

14.9 Лица, указанные в ст. ст. 14.1 настоящего Устава в равных условиях с членами Товарищества, несут ответственность в рамках установленных законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества

14.10. Лица, указанные в ст. 14.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## 15. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

15.1. Реорганизация Товарищества.

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

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

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

15.1.3. Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

15.2. Ликвидация Товарищества.

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

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

15.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта

Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории.

Приложение №3
к Протоколу №ОС-21-2023
от 22.04.2023г

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания СНТ
«Арнеево» (Протокол № от
«____» _____ 2022 г.)

# ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В СНТ «Арнеево»

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящие Правила внутреннего распорядка СНТ «Арнеево» (далее - Правила), разработаны в соответствии с Федеральным законом № 217- ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ) и Уставом СНТ «Арнеево».

1.2 Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Арнеево» (далее - товарищество), а также порядок взаимоотношений членов товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (далее не члены товарищества) между собой и с органами управления товарищества с целью создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории товарищества.

1.3 Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества и не членами товарищества, их родственниками и гостями (посетителями), нанятыми работниками. Правила распространяются на обслуживающий персонал товарищества, арендаторов земельных участков и домов, и других лиц, находящихся на территории товарищества по приглашению собственников участков.

1.4 За нарушение настоящих Правил членами семей собственников садовых земельных участков, их родственниками, гостями, наемными работниками, арендаторами садовых земельных участков, кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

1.5 Председатель товарищества обязан обеспечить включение в договор с обслуживающим персоналом товарищества необходимость соблюдения настоящих Правил и соразмерную ответственность за их нарушение.

1.6 Право изменять или дополнять Правила принадлежит общему собранию членов СНТ «Арнеево». Данные решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДА

2.1 Собственник участка обязуется:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства РФ и настоящих Правил;

2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

3) не нарушать права собственников участков;

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

5) своевременно уплачивать членские и иные взносы, платежи, предусмотренные ФЗ и Уставом товарищества;

6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7) соблюдать требования настоящих Правил;

8) соблюдать тишину:

в будние дни с 21:00 до 08:00 часов;

в выходные и праздничные дни с 22:00 до 10:00

9) уведомлять председателя товарищества о смене прав собственности в течение десяти дней;

10) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок членов Совета и контрольных комиссий товарищества для проверки соблюдения пожарной безопасности в вопросах:

- расположения места для сжигания мусора на расстоянии не менее 5 метров от домов и жилых построек;
- обустройство места для сжигания мусора (яма больше метра в диаметре и 30 см. глубиной либо металлическая бочка);
- рядом с бочкой или ямы для сжигания должен находиться металлический лист;
- в 10 метрах от места сжигания не должно быть сухой листвы, веток и горючих материалов;
- для замера расстояния от строений до забора, соседских строений;
- для замера расстояния от строений до лесного массива.

11) не осуществлять водоотвод со своего земельного участка на участки других собственников;

12) не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего самому собственнику участка;

13) осуществлять регулярный покос травы на своем участке (высота травы не более 30 см, за исключением отдельно оформленных клумб декоративного характера) для предотвращения роста сорняков.

14) не складировать на своем участке строительный и бытовой мусор, своевременно выносить мусор в места установки мусорных контейнеров;

15) своими действиями не наносить ущерб общему имуществу СНТ (места общего пользования, детские площадки, въездная группа, шлагбаум на въезде, дорожные знаки, ограждения, асфальтовое покрытие и прочее);

16) не преграждать личным транспортом места проезда по территории СНТ, при парковке транспорта на дорогах СНТ ширина проезжей части должна быть не менее 3 метров;

17) не использовать ливневые канавы на территории СНТ в качестве стока для выгребных ям;

18) не размещать выгребные ямы и уличные туалеты на расстоянии менее 3 метров до забора и 10 метров до жилого строения;

19) своевременно обслуживать уличный септик находящийся на территории участка, не допускать образования неприятных запахов, в случае их появления предпринимать все меры для их устранения (откачка септика, промывка септика, добавления бактерий);

2.2 Собственник участка обязуется своевременно предоставлять правлению заявление, в том числе, в случае ведения садоводства в товариществе в индивидуальном порядке без вступления в члены товарищества, а также при изменении следующих данных:

1) фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии);

2) адреса места жительства;

3) почтового адреса, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адреса электронной почты и номера телефона, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

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

В заявлении также дается согласие на обработку, хранение персональных данных согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.3. Собственник участка, по которому проходят инженерные коммуникации (опоры линий электропередач, сточные канавы, водопровод обязуется допускать к инженерным сетям обслуживающий персонал.

2.4. За нарушения собственником участка, его гостями, арендаторами, наемными работниками настоящих Правил, всю полноту ответственности несет собственник участка.

## 3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1 Собственник участка не должен использовать общее имущество товарищества в целях, не соответствующих целям деятельности товарищества, обязан соблюдать положения действующего законодательства и Устава товарищества.

3.2 Не разрешается на территории товарищества вести какую-либо производственную деятельность.

3.3 Размещения Решений общего собрания товарищества, правления товарищества, объявлений, касающихся деятельности товарищества, другой информации, осуществляется на информационном стенде, расположенном на территории товарищества.

3.4 Подъездные пути в товариществе могут использоваться только для прохода или проезда к участкам, находящимся на территории товарищества. Запрещается складирование на подъездные пути проезда: грунта, мусора строительных материалов и т.п. Собственник участка (арендатор) обязан в течение 72 часов у брать на территорию своего садового земельного участка вещи, строительные и другие материалы, разгруженные на внутренней дороге, не допуская создания препятствий или затруднений проезду транспортных средств.

3.5 В мусорные контейнеры выбрасываются только малогабаритные твердые коммунальные отходы (ТКО). ТКО должны складироваться в контейнеры, установленные на специальной площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов.

3.6 Запрещается сжигать мусор на территории товарищества. Крупногабаритные ТКО (мебель, бытовая техника, строительный мусор, стекло и т.д.) должны утилизироваться собственниками самостоятельно.

3.7 Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению дренажной системы (кюветов), линий электропередачи, общественных забора, ворот (шлагбаума) и калиток, дорог и обочин, детской и спортивной площадок, оборудования и иного имущества общего пользования товарищества.

3.8 Посадка деревьев на землях общего пользования товарищества разрешается после согласования планов посадки с членами Совета товарищества.

3.9 Запрещается посадка высокорастущих растений (выше 5м) под линиями электропередач. Не допускается касание веток деревьев, растущих на земельных участках садоводов линии электропередач. В случае нависания веток деревьев садоводов над землями общего пользования, собственник необходимо контролировать рост деревьев для предотвращения инцидентов с собственниками сетей.

3.10 Запрещается вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия на землях общего пользования.

3.11 Запрещается направлять необработанные и неочищенные бытовые и фекальные стоки в дренажную систему товарищества и близлежащий водоем, нарушать дренажную систему товарищества.

3.12 Запрещается пролет беспилотных летательных аппаратов (дронов) над территориями садовых земельных участков других собственников для осуществления видео и фотосъемки.

3.13 Не допускать в период распутицы (с 1 марта по 1 мая, если иное не указано в объявлении председателя товарищества) проезд крупного грузового транспорта и спецтехники по территории товарищества. Собственник, инициировавший заказ и прибытие указанных транспортных средств, несёт полную ответственность за нанесение ущерба дорожному покрытию товарищества.

## 4. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

4.1 Собственники участков и их гости, арендаторы и наемные работники не должны производить шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других садоводов. Собственники участков должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Согласно ФЗ № 52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии

населения» недопустимыми считаются шумы с силой звука более 45 дБ ночью и 55 дБ днем.
Строительные и ремонтные работы, производящие шум, с силой звука более 45 дБ ночью и 55 дБ днем выполняются в период с 9-00 до 21-00 часа, с перерывом на обед с 13-00 до 15-00 часов.
4.2 Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, общих собраниях в нетрезвом состоянии.
4.3 При строительстве на земельном участке жилых домов и других строений собственник участка обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами.
4.4 Конструкция подземных станций очистки бытовых и фекальных стоков (септики) должны соответствовать СНиП, быть герметично изолированы от почвы.

## 5. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

5.1 Нахождение на территории товарищества допускается только на основании пропуска или личного обращения собственника к сотруднику охраны для въезда гостей. Пропуска выдаются по заявлению собственника участка и подписываются председателем товарищества.
5.2 Не допускается нахождение на территории товарищества без пропусков рабочих бригад, в случае привлечения наемных работников, оформить на них временный пропуск, предоставив председателю СНТ информацию в виде паспортных данных и срока пребывания рабочих;
5.3 Время пребывания работников в местах общего пользования с 9:00 до 20:00, в иные часы работник должен находиться на территории участка, либо за территорией СНТ;
5.4 Собственники участков, имеющие индивидуальные калитки с выходом за территорию товарищества, обязаны держать их в неправном состоянии и запертыми.
5.5 Запрещается проезд по территории товарищества без письменного разрешения, подписанного председателем товарищества крупногабаритного транспорта длиной более 12 метров, высотой более 4м., грузоподъемностью более 12 т.
5.6 Собственнику участка запрещается несогласованное с правлением, самостоятельное подключение электричества на земельный участок с линии электропередачи товарищества.
5.7 Собственнику участка запрещается оставлять костер на участке без присмотра Разжигая костер, собственник участка должен обеспечить доступность шланга с водой в непосредственной близости у кострища. Запрещается разводить огонь на расстоянии ближе 5 метров до забора;
5.8 Собственнику участка запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящейся в местах, оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности.
5.9 В случае возгорания или пожара собственник участка немедленно вызывает, используя средства связи, пожарную охрану, оповещает (председателя или членов правления) о прибытии пожарных машин, приступает по возможности к самостоятельной ликвидации возгорания, при этом соблюдая собственную безопасность (Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»).
5.10 На территории товарищества запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия.
5.11 Использование пиротехнических средств на территории товарищества запрещено.
5.12 Запрещается проезд по внутренним дорогам товарищества со скоростью выше 30 км/ч.

## 6. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

6.1 Допускается содержание домашней птицы и животных (собак, кошек).
6.2 Запрещается оставлять корм для домашних животных у контейнерной площадки и землях общего пользования.

6.3 Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовских и служебных пород должны выгуливаться исключительно с намордниками). Собственники участков, выгуливающие домашних животных на дорогах и обочинах, должны немедленно убирать за ними экскременты.

## 7. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА

7.1. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого транспорта на землях общего пользования. Парковка автотранспортных средств на местах общего пользования допускается в случае, если данное средство не препятствует проезду (передвижению) другим участникам движения.

7.2. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный автотранспортному средству на территории товарищества.

7.3. Авторемонтные работы и мойка автомобильного транспорта на землях общего пользования запрещаются.

## 8. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

8.1 Противопожарные мероприятия регулируются настоящими Правилами пожарной безопасности товарищества, в соответствии с которыми каждый собственник участка обязан:

а) обеспечивать к началу летнего периода наличие емкости (бочки) с водой и огнетушителя (если на участке есть постройки);

б) регулярно очищать свой участок от горючих отходов, мусора, тары и др.;

в) осуществлять покос участка, а также уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток и другого мусора растительного происхождения;

г) не допускать размножение сорняков в том числе борщевика;

д) содержать в неправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и иные приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;

е) обеспечить при закрытии дачи или садового домика на длительное время обесточивание электросети, плотное закрытие вентиля баллона с газом.

8.2 При обнаружении возгорания:

- незамедлительно вызвать пожарную службу по телефону МЧС 112, указав адрес места нахождения участка, номер участка, место и характер возгорания, свою фамилию;
- сообщить о возгорании председателю (членам правления) товарищества по мобильному телефону;
- предпринять меры по обесточиванию построек на участке, эвакуации людей в безопасное место и по мере возможности - локализации возгорания;
- оказывать содействие пожарной службе при тушении пожара.

8.3 Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач как на территории своего участка, так и на территории товарищества.

## 9. СМЕНА СОБСТВЕННИКА

9.1 При продаже земельного участка (дарении, наследовании) или иной форме его отчуждения, прежний собственник, обязан уведомить правление товарищества или председателя товарищества о совершаемой сделке не позднее 10 дней после ее проведения, а также предоставить копии подтверждающих документов.

9.2 В случае наличия у прежнего владельца участка задолженности перед товариществом по взносам (плате, приравненной к ним), эта задолженность должна быть погашена до момента совершения сделки.

## 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1 Копии документов (выписки из Протоколов общих собраний, копии Устава товарищества, Правил внутреннего распорядка и пр.) выдаются по запросу собственника только после полного погашения всех задолженностей по оплате взносов.

10.2 Плата, взимаемая товариществом, за предоставление копий документов 20 руб. за 1 страницу.

## 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

11.1 Нарушение правил проживания влечет за собой ответственность в виде добровольного взноса в размере 10 000 рублей, данные взносы используются на благоустройство СНТ;

11.2 Наличие нарушения фиксируется Актом в простой письменной форме председателем товарищества или собственником участка в границах товарищества с фото фиксацией, указанием даты и времени обнаружения нарушения, и передается председателю товарищества или членам Совета товарищества.

11.3 Уплата взноса не освобождает ответственное лицо от устранения нарушения настоящих Правил.

11.4 Информация о допущенных нарушениях норм Правил доводится до виновного лица под роспись или по почтовому или электронному адресу или смс-сообщением по телефону, указанным в реестре, с указанием срока устранения нарушения и суммы затрат товарищества на устранение причиненного ущерба (вреда).