Утвержден решением общего собрания
членов СНТ «Боровна».
Протокол очередного общего
собрания членов СНТ «Боровна»
№1/2025 от « 07» июня 2025 года

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого Товарищества «Боровна» (СНТ «Боровна»)

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

Московская область, деревня Романовка СНТ «Боровна» 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3

2 ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА 4

3 УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ …… 5

4 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА…… 6

5 ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА…… 12

6 ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА 14

7 РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА 15

8 ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА 16

9 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА 18

10 ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ 20

11 ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ 21

12 РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА 26

13 ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ 26

14 РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА 28

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

1 Раздел. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

(Статьи 1,2,3,8,9,10 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

1.1.Садоводческое некоммерческое товарищество «Боровна», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является правопреемником Садоводческого товарищества «Боровна» зарегистрированного Администрацией Серпуховского района Московской области 12.05.1989 г. под номером 297/8, с последующей регистрацией, как юридического лица, 06.12.2002г. в форме Садоводческого некоммерческого товарищества «Боровна» с присвоением ОГРН 1025007772900.

1.2. Правопредшественники Товарищества осуществляли свою деятельность на основании следующих документов:

- Решение исполнительного комитета Серпуховского районного Совета народных депутатов от 14.10.1988 №718/19 «О распределении земельного фонда и утверждении границ отвода земельных участков ИФВЭ (головная организация) под коллективное садоводство в Серпуховском районе, закрепленного решениями исполкома Мособлсовета от 05.05.1988 №655/13.
- Государственного акта на право бессрочного бесплатного пользования землей А-I № 222086, выданного исполнительным комитетом Серпуховского районного Совета народных депутатов, зарегистрированного в книге записи государственных актов за № 350 от 14 октября 1988 года.
- Постановление Главы Серпуховского района Московской области от 14.01.20009г. №39 «О передачи земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность садоводческому некоммерческому товариществу «Боровна» (р-н деревни Романовка)
- Свидетельство о государственной регистрации 50-50-32/060/2010-323 от 27.12.2010г. права собственности СНТ «Боровна» на земельный участок с кадастровым номером 50:32:0010114:177.
- Устава СНТ «Боровна», зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Московской области от 2007 г.

1.3. СНТ «Боровна» поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №11 по Московской области 12.12.2002 года, ИНН 5077007618, КПП 507701001

1.4. Товарищество до 31.12.2018 года осуществляло свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и 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.

1.5. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости.

Вид – садоводческое некоммерческое товарищество.

1.6. Полное официальное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Боровна».

1.7. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Боровна».

1.8. Место нахождения Товарищества, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества 142200, Московская область, Серпуховский район, деревня Романовка.

1.9. Территория ведения садоводства СНТ «Боровна» определена границами земельных участков, выделенных Постановлением главы Серпуховского муниципального района Московской области №39 от 14.01.2009г.

1.10. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.11. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

ПОЗНАКОМЛЕНИЯ

2 Раздел. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

(Статья 7 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

2.1 Предметом деятельности товарищества является содействие членам товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов, касающихся ведения садоводства и деятельности товарищества.

2.2 Основными целями товарищества являются:

2.3 создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, технической водой для полива, газом, водоотведением, вывоз мусора, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства)

2.4 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, касающихся ведения садоводства и деятельности Товарищества.

2.5 **Товарищество вправе:**

2.5.1 Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных п.2.2 настоящего Устава;

2.5.2 Приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

2.5.3 Открывать и закрывать от своего имени расчетные счета в банках на территории РФ;

2.5.4 Заключать, изменять и расторгать от своего имени гражданско-правовые договоры;

2.5.5 Принимать и увольнять работников;

2.5.6 Быть создателем или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;

2.5.7 Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) товариществу в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

2.5.8 Участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

2.5.9 Выступать истцом, ответчиком, третьим лицом в судах общей юрисдикции и арбитражных, третейских судах;

2.5.10 Передать исполнение финансово-бухгалтерских функций товарищества (полностью либо в части) в специализированную компанию по соответствующему договору;

2.5.11 Осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.5.12 Осуществлять предпринимательскую и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, соответствующие целям деятельности товарищества, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности товарищества используется на цели деятельности товарищества, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решением общего собрания членов товарищества.

2.6 **Товарищество обязано:**

2.6.1 Обеспечивать исполнение членами товарищества требований настоящего Устава, законодательства Российской Федерации, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

2.6.2 Соблюдать законодательство РФ, региональных органов и органов местного самоуправления, выполнять предписания государственных органов.

2.6.3 Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством РФ, договорные обязательства.

2.6.4 Представлять и защищать права и законные интересы товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях.

2.6.5 Оказывать членам товарищества содействие в получении правовых, экономических и иных информационных услуг в области землепользования и ведения садоводства;

2.6.6 Оказывать членам товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для дачного строительства.

2.6.7 Осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности.

2.6.8 Технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, объекты снабжения технической водой, дороги, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения жизнедеятельности товарищества.

2.6.9 Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества товарищества.

3. Раздел. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.

3.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

3.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

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

3.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 3 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

3.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

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

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

4 Раздел. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

(статья 16,17,17.1 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

4.1 Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов товарищества.

4.2 Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.3 Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным п. 4.25 настоящего раздела.

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

4.5 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- правления товарищества;
- ревизионной комиссии (Ревизора);
- членов товарищества в количестве более чем одна пятая (20%) членов товарищества.

4.6 Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

4.7 В случаях, предусмотренных п. 4.5 и 4.6 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.

4.8 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.

4.9 Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 4.5, 4.6 настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

4.10 В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, 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 п. 4.11–4.17 настоящего раздела.

4.11 **Уведомление** о проведении общего собрания членов товарищества **не менее чем за 14 дней до дня его проведения:**

- размещается на официальном сайте товарищества **https://боровна.рф/** в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", являющимся официальным источником информации о деятельности товарищества;
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

4.13 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**

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

допускается.

4.14 В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4.25.4 - 4.25.7, 4.25.22, 4.25.23, 4.25.25 и 4.25.27, лица ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

4.15 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 настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

4.16 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.

4.17 Общее собрание членов товарищества **правомочно**, **если** на указанном собрании **присутствует более чем 50%** ***(пятьдесят процентов)*** **членов Товарищества** или их представителей.

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

4.19 Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путём заочного голосования по вопросам не указанным в пп. 4.25.1, 4.25.2, 4.25.4 - 4.25.7, 4.25.11, 4.25.18, 4.25.22 – 4.25.25, 4.25.27.

4.20 Общее собрание Товарищества может быть проведено в очной, очно-заочной или заочной форме. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

4.21 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, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

4.22 Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 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.

4.23 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 ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

товарищества, без участия в товариществе, В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

4.24 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.

4.25 К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

4.25.1 изменение устава товарищества;

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

4.25.3 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;

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

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

4.25.6 принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

4.25.7 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;

4.25.8 исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

4.25.9 принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

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

4.25.11 распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

4.25.12 утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

Товариществом;

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

4.25.15 заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

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

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

4.25.18 утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

4.25.19 утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

4.25.20 определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

4.25.21 принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

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

4.25.23 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

4.25.25 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, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

4.25.26 принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества.

4.25.27 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.

4.26 По вопросам, указанным в п.п. 4.25.1 - 4.25.7, 4.25.11, 4.25.18, 4.25.22 - 4.25.27 настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих** на общем собрании членов товарищества.

4.27 По вопросам, указанным в пунктах 4.25.1, 4.25.2, 4.25.4 - 4.25.7, 4.25.11, 4.25.18, 4.25.22 - 4.25.25 и 4.25.27 настоящего раздела, проведение заочного голосования не

ИЗ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

допускается, если иное не установлено Федеральным законом. 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.п. 4.2 настоящего раздела, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

4.28 По вопросам, указанным в п.п. 4.25.**4 -** 4.25.**7,** 4.25.**22,** 4.25.**23,** 4.25.**25** и 4.25.**27**, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

4.29 Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. 4.27.

4.30 По иным вопросам, указанным в п. 4.25 настоящего раздела, а также иным решениям повестки общего собрания членов товарищества, решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

4.31 При отсутствии кворума на очном общем собрании членов товарищества, по решению правления и присутствующих членов товарищества, большинством голосов при открытом голосовании, может быть объявлено проведение собрания в очно-заочной форме. При этом дата и время окончания приема бюллетеней голосования, принимаются до дня, заседания счетной комиссии, указанного в Протоколе № 1 общего собрания, объявленной на очной части общего собрания и указанной в официальных источниках распространения информации о деятельности товарищества.

4.32 Информация о принятых решениях, Протокол общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте товарищества **https://боровна.рф** в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств.

1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи

коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

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

(при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;

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

2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного,

заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в части 15 статьи 17 настоящего Федерального закона, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

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

1) наименование товарищества, дата голосования;

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

5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

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

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо информационной системы, указанных в уставе товарищества;

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

8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящего Федерального закона.

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

11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

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

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

5 Раздел. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

(ст. 18 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

5.1 Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

5.2 Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

5.3 Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более 5% (*пяти процентов*) от общего числа членов товарищества. (в

ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).

5.4 Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества не реже одного раза в квартал, в первую субботу месяца, следующего за отчетным, или по мере необходимости для принятия оперативных решений.

5.5 Член правления может добровольно, в заявительном порядке выйти из состава правления товарищества путём подачи письменного заявления председателю товарищества. Полномочия, возложенные на заявителя, до принятия соответствующего решения общего собрания членов товарищества должны быть перераспределены между другими членами правления товарищества. При определении кворума на собрании правления неявка заявителя не учитывается.

5.6 Член правления может быть исключён из состава правления только решением принятым квалифицированным большинством, не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Инициировать прекращение полномочий члена правления могут как члены товарищества в количестве не менее 1/5 от общего числа членов товарищества, так и члены правления товарищества включением вопроса о прекращение полномочий члена правления в повестку дня общего собрания членов товарищества.

5.7 Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

5.9 Для решения оперативных вопросов, обращений членов товарищества, заседание правления товарищества может проводиться в режиме совместного дистанционного участия посредством мессенджеров с дальнейшим оформлением соответствующих решений в письменной форме протокола правления.

5.10 Протоколы решений правления оформляются и публикуются на официальном сайте товарищества **https://боровна.рф/** информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и на информационном стенде товарищества не позднее 10 дней после принятия соответствующих решений.

5.11 К полномочиям правления товарищества относятся:

5.11.1 Выполнение решений общего собрания членов товарищества;

5.11.2 Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решений общего собрания членов товарищества в форме очно- заочного или заочного голосования;

5.11.3 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;

5.11.4 Принятие решений о проведении уличных собраний членов товарищества и собственников ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества без участия в товариществе. Такие собрания могут быть проведены по инициативе членов правления или письменному обращению не менее 1/5 от числа участков расположенных на данной улице граждан. Все решения, принятые таким собранием, оформляются в письменной форме протоколом и передаются в правление товарищества для реализации соответствующих решений.

5.11.5 Руководство текущей деятельностью товарищества;

5.11.6 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;

5.11.7 Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

5.11.8 Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

5.11.9 Обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

5.11.10 Составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества.

5.11.11 Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

5.11.12 Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

5.11.13 Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, в судебном порядке;

5.11.14 Рассмотрение заявлений членов товарищества;

5.11.15 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;

5.11.16 Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

5.11.17 Прием граждан в члены товарищества.

5.12 Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов товарищества.

5.13 Приходно-расходная смета расходов 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.

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

6 Раздел. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

(статья 19, 21 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

6.1.1 Председатель товарищества избирается из числа добросовестно исполняющих требования Устава членов товарищества. Кандидат на должность председателя товарищества должен предоставить в правление Заявление не позднее 14 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества.

6.1.2 Председатель товарищества осуществляет свою деятельность на возмездной основе за вознаграждение. Порядок и размер материального вознаграждения, оплаты труда председателя определяется решением общего собрания членов товарищества.

6.1.3 Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

6.1.4 Председательствует на заседаниях правления товарищества;

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

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

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

6.1.7 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.

6.1.8 При заключении договоров, сумма по которым превышает 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей (единовременно или в месяц), с учетом относящихся к ним актов, счетов на оплату, председатель обязан согласно п. 5.11.6 и 5.11.7 получить согласие правления товарищества путем принятия решения собрания правления на заключение таких договоров, оформленного протоколом правления товарищества. В случае возникновения чрезвычайной ситуации, в целях ее предотвращения или устранения, председатель товарищества вправе заключить договор и (или) произвести оплату по договору, если отсутствует объективная возможность получить согласование членов правления товарищества на заключение и (или) оплату по такому договору. К таким чрезвычайным ситуациям относятся следующие: аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения; аварии на системах энергетического снабжения; аварии техногенного характера; пожар; опасные метеорологические явления. В последствии председатель Товарищества обязан на ближайшем собрании правления товарищества изложить причины, на основании которых ситуация была им признана чрезвычайной и в связи, с которыми председатель товарищества предпринял действия, направленные на заключение договора и (или) оплату по договору без предварительного согласования с членами правления товарищества. Строго соблюдать требования по условиям оплаты договоров. В случае необходимости выполнения оплаты способом, отличным от способа, предусмотренного договором, согласовать такой способ оплаты с правлением товарищества, что оформляется соответствующим протоколом правления.

6.1.9 Принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам.

6.1.10 Выдает доверенности без права передоверия.

6.1.11 Осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

6.1.12 Рассматривает заявления членов товарищества и собственников земельных участков ведущих садоводство без участия в товариществе.

6.1.13 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.

6.1.14 Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

6.2 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.

7 Раздел. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.

(статья 20, Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

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

7.1.1 Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества избранных на общем собрании членов товарищества, из числа добросовестно исполняющих требования Устава членов товарищества.

7.1.2 В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги), члены товарищества не выполняющие требования настоящего Устава.

7.2 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом.

7.3 Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

7.3.1 Проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

7.3.2 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;

7.3.3 Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

7.3.4 Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

7.3.5 Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

7.3.6 Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

8 Раздел. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

(глава 3 статья 11,12,13 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

8.1 Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

8.2 Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение правления товарищества.

8.3 В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных законодательством, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

8.4 Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с Уставом товарищества и правилами товарищества.

8.5 В заявлении о принятии в члены товарищества указываются:

8.5.1 Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) дата и место рождения заявителя;

8.5.2 Адрес регистрации и адрес фактического проживания заявителя, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

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

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

8.5.4 Номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение; (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ).

8.5.5 Согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

8.5.6 Согласие на обработку персональных данных.

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

8.7 Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

8.8 В члены товарищества **не может быть принято** лицо, которое;

8.8.1 было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате взносов и не устранило указанное нарушение;

8.8.2 не является собственником или в случаях, установленных п.8.10. Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах товарищества;

не представило документы, предусмотренные п.8.5. п.8.6. Устава;

8.8.3 представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.8.5. Устава.

8.9 В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории товарищества, 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.

8.10 У лиц, указанных в п. 8.9. Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном разделом п. 8.2 Устава.

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

8.12 Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

8.13 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 членских взносов более 2 (двух) месяцев с момента крайней даты исполнения этой обязанности установленной общим собранием членов товарищества.

8.14 Председатель товарищества своевременно, но не позднее чем за 1 (один) 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 членских взносов заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения. В случаях, когда адрес регистрации или фактического проживания члена Товарищества не известно, Уведомление может быть размещено любым из перечисленных способов: на официальном сайте Товарищества, посредством размещения информации на информационном стенде Товарищества, путём сообщения по известному номеру телефона. В любом из случаев оповещения, член Товарищества будет считаться официально уведомленным.

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

8.15 Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества не позднее, чем за 2 (две) недели до даты проведения общего собрания.

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

8.17 В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п. 8.13. Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, посредством размещения информации на информационном стенде Товарищества, путём сообщения по известному номеру телефона, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

8.17.1 дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

8.17.2 обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

8.17.3 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.

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

8.19 Член товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения его прав на садовый земельный участок **обязан в письменной форме** уведомить об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих переход права владения другому собственнику.

8.20 В случае неисполнения нижеуказанного требования (п.12.4 Устава), бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

8.21 Любой член товарищества, а также лицо, ведущее садоводство на земельном участке, расположенном в границе территории товарищества, без участия в товариществе, **имеет право** знакомиться с Уставом, а также по заявлению получить заверенную в соответствии с законодательством РФ копию Устава за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества.

9 Раздел. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

(глава 3 статья 11,12,13 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

9.1 Член товарищества **имеет право**:

9.1.1 В случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и Уставом товарищества, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном законодательством, копии:

- Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет (бюджета) товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

балансе;

- протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

9.1.2 Участвовать своим голосом в управлении делами товарищества путем принятий решений на общем собрании членов товарищества. Вес голоса при принятии решений определяется как один член товарищества равно один голос.

9.1.3 Добровольно прекратить членство в товариществе;

9.1.4 Обжаловать решения органов управления товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

9.1.5 Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законодательством и Уставом товарищества.

9.1.6 В течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном законодательством;

9.1.7 Иные права, установленные законодательством РФ.

9.1.8 Члены товарищества **обязаны**:

Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе;

9.1.9 Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством РФ, Уставом товарищества и ежегодным бюджетом товарищества, принимаемом на общем собрании членов товарищества. Выбывшему члену товарищества в добровольном либо принудительном порядке, уплаченные ранее членские взносы не возвращаются. Сумму взносов члены товарищества оплачивают самостоятельно из расчета стоимости, утвержденной на общем собрании и размещёнными на официальном сайте, **исключительно на расчетный счет товарищества**.

9.1.10 Исполнять решения, принятые председателем и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных законодательством РФ или возложенных на них общим собранием членов товарищества.

9.1.11 В случае необходимости в заранее согласованное время допускать на территорию своего садового участка и в имеющиеся на территории садового участка строения председателя, членов правления товарищества, специалистов (электриков, сантехников, газовщиков и др.) с целью соблюдения общих требований, влияющих на безопасность и функционирование инженерных систем водо и энергоснабжения, водоотведения, газоснабжения товарищества, либо соседних садовых участков.

9.1.12 Следить за садовым участком и прилегающей к садовому участку территорией и устранять в случае необходимости препятствия, возникающие на прилегающей к садовому участку территории (ветки деревьев, кустарники, высокая трава, высокая сухая трава, бытовой и строительный мусор и др.) в целях обеспечения беспрепятственного круглогодичного проезда автотранспорта, а также в целях экологической, санитарной и пожарной безопасности на территории товарищества, даже в случаях неиспользования садового участка (ст. 13, 42 Земельного кодекса РФ).

9.1.13 Соблюдать Правила внутреннего распорядка товарищества, в том числе не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, выгул собак на территории товарищества осуществлять в намордниках, на поводке.

9.1.14 Не выносить любые строительные конструкции и их элементы (садовые дома, бани, сараи, беседки, навесы, крыши, козырьки, ливневые конструкции и т.д.) за территорию садового участка в целях обеспечения беспрепятственного круглогодичного проезда

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

автотранспорта, а также в целях обеспечения пожарной безопасности на территории товарищества. В случае необходимости проезда автотранспорта (скорая медицинская помощь, пожарная охрана, снегоуборочная техника, автовышки и др.) при повреждении вышеперечисленных конструкций, товарищество ответственности за их повреждение не несет.

9.1.15 При содержании на своем садовом участке птиц, домашних животных, домашнего скота, пчел, а также осуществлять утилизацию отходов их жизнедеятельности с соблюдением санитарных и ветеринарных правил, норм законодательства РФ об охране животного мира, без нарушения прав других членов товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.

9.1.16 Осуществлять строительство и реконструкцию строений и сооружений (жилых и бытового назначения) в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и пожарными нормами и правилами. (СНиП 30-02-97, СП 53.13330.2019, СП 4.13130.2013);

9.1.17 В случае если собственник земельного участка, расположенного на территории Товарищества намерен передать его в собственность иному лицу, то такой собственник обязан уведомить председателя товарищества о таком намерении до передачи земельного участка, произведя сверку расчётов с товариществом.

9.1.18 Самостоятельно и по собственной инициативе узнавать информацию о назначенных общих собраниях членов товарищества, получать уведомления и материалы размещённые в официальных источниках распространения информации о деятельности товарищества.

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

9.2 **Ответственность членов** товарищества:

9.2.1 Члены товарищества в полном объеме несут материальную и финансовую ответственность за ущерб, причиненный товариществу, имуществу товарищества, имуществу членов товарищества, если ущерб произошел в результате их действий либо бездействий.

9.2.2 Въезд на территорию товарищества большегрузных автомобилей и тяжелой техники в весенне-осенний период разрешается только по согласованию с председателем товарищества. Конкретные сроки запрета въезда определяются правлением товарищества. В случае повреждение дороги, владелец садового участка инициировавший въезд тяжелой техники или автотранспорта, своими силами и за свой счёт производит ее ремонт и восстановление.

9.2.3 Члены товарищества самостоятельно несут ответственность за нарушения гражданского, земельного, налогового и иного законодательства, связанные с ведением садоводства и строительства на их земельном участке. (ст. 284 ГК РФ ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ Статья 6 N 101-ФЗ от 24 июля 2002 года. от 25 апреля 2012 г. N 390 в ред. Постановлений Правительства РФ от 23.04.2020 N 569, и другие законодательные акты нормы и правила).

10 Раздел. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

(статья 5 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

10.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

10.2 Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе **вправе:**

10.2.1 Пользоваться услугами и возможностями, предоставляемыми товариществом (подача на садовый участок технической воды для полива, организация совместного межевания, получение справок и заключений, изменение тарифа на энергопотребление и др.), а также использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества, при условии выполнения **п.п.9.2.** Устава.

10.2.2 Принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в п. 4.14 Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

10.2.3 обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

10.3 Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, **обязаны:**

10.3.1 Своевременно 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 Уставом для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии Федеральным законом и Уставом товарищества. В случае невнесения платы, предусмотренным настоящим пунктом, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

10.3.2 Самостоятельно и по собственной инициативе узнавать информацию о назначенных общих собраниях членов товарищества, получать уведомления и материалы размещённые в официальных источниках распространения информации о деятельности товарищества, если в повестку дня общего собрания членов товарищества включены вопросы, по которым собственники участков, не являющихся членами товарищества правомочны голосовать.

10.4 Собственники земельных участков, расположенных на территории товарищества, не являющиеся членами товарищества, обязаны соблюдать условия настоящего Устава и Правила проживания и нахождения, действующие в товариществе. Такие собственники в полной мере несут ответственность, установленную законодательством РФ, Уставом товарищества для членов товарищества и Правилами товарищества.

11 Раздел. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

(Статья 14 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

11.1 Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов.:

- Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и лиц, осуществляющих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе.
- Членские, целевые взносы и иные платежи вносятся членами товарищества и лицами, осуществляющих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе, на расчетный счет товарищества

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

единовременно или частями посредством оплаты денежных средств на расчетный счет товарищества

11.2 Целевые взносы, вносятся членами товарищества в течении двух месяцев со дня установления (утверждения) сумм взносов общим собранием членов товарищества. Членские взносы, вносятся членами товарищества до окончания календарного года, если иное не утверждено решением общего собрания Товарищества.

11.3 **Членские взносы** могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

11.3.1 С содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

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

11.3.3 С осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

11.3.4 С благоустройством земельных участков общего назначения;

11.3.5 С охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

11.3.6 С проведением аудиторских проверок товарищества;

11.3.7 С выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

11.3.8 С организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

11.3.9 С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах, а также на цели, определяемые ежегодным Финансово-экономическим обоснованием размера членских взносов.

11.4 **Целевые взносы** могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

11.4.2 С подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

11.4.4 С созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования.

11.4.5 С реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

11.5 Целевые и членские взносы могут быть использованы на ремонт и эксплуатацию объектов как являющихся, так и не являющихся собственностью товарищества, но оказывающих существенное влияние на обеспечение жизнедеятельности товарищества (содержание и ремонт подъездных дорог, водоотводных канав, мостов, вырубка обочин и др.).

11.6 Член товарищества или собственник земельного участка, который по согласованию с правлением товарищества своим личным участием в деятельности товарищества обеспечил экономию денежных средств или какого-либо имущества товарищества, может быть по решению правления товарищества временно освобожден от уплаты членских взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату таких работ или услуг либо имущества.

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

11.7 Член товарищества или собственник земельного участка имеет право обратиться с письменным заявлением к правлению товарищества об отсрочке уплаты членских взносов. Правление вправе согласиться, если на то имеются существенные основания или отказать в отсрочке уплаты членских взносов, о чем письменно извещает заявителя.

11.7.1 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и рассчитывается относительно размера садового участка из расчета **на 1 м2.** площади каждого участка находящегося на территории товарищества.

11.7.2 Срок уплаты членских взносов устанавливается с даты проведения общего собрания до конца текущего календарного года.

11.7.3 Срок оплаты целевых взносов устанавливается в течении 2 (двух) месяцев с даты проведения собрания.

11.7.4 Срок оплаты целевых взносов может быть уменьшен при необходимости проведения срочных работ, по решению общего собрания, на котором эти взносы были утверждены.

11.8 В случае нарушения сроков уплаты членских, целевых взносов и других платежей членами товарищества устанавливается пени в размере **0,3% за каждый день просрочки**.

11.9 В случае нарушения сроков уплаты членских, целевых взносов и других платежей собственниками земельных участков ведущих садоводство без участия в товариществе устанавливается неустойка в размере **0,3% за каждый день просрочки**.

11.10 При систематических задержках по оплате членских и иных взносов, с должниками устанавливаются следующий порядок уведомления и последовательность работы:

11.10.1 оповещение должника о наличии задолженности посредством размещения информации в информационно телекоммуникационной сети интернет в разделе «Финансы» на официальном сайте Товарищества https://боровна.рф/

11.10.2 Уведомление должника по указанному им в реестре номеру телефона по SMS или сообщением в мессенджере.

11.10.3 Уведомление должника электронным письмом по указанному им в реестре электронной почты.

11.10.4 Направление претензии заказным письмом с уведомлением в адрес должника об оплате задолженности до конкретной даты и предупреждением о взыскании задолженности в судебном порядке в случае неуплаты задолженности в добровольном порядке.

Каждый из указанных случаев, будет считаться официальным уведомлением.

11.10.5 Подготовка и подача заявления в суд о вынесении судебного приказа в отношении должника.

11.11 В случае оформления и подачи искового заявления в суд, судебные расходы (госпошлина, юридические услуги) взыскиваются с должника в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

11.12 Заявление о взыскании задолженности может быть подано в суд уже **через 3 (три) месяца** после истечения срока оплаты, установленного настоящим Уставом или решением Общего собрания членов товарищества для уплаты членских, целевых и иных взносов.

11.13 В соответствии п. 11.5, 11.6 Устава приобретение, создание, содержание, ремонт и обслуживание имущества общего пользования товарищества осуществляется за счёт денежных средств, полученных от уплаты взносов в товарищество, задолженность по оплате таких взносов является основанием для применения санкций в отношении должников. Решением правления в отношении должников может быть ограничено право пользования имуществом общего пользования, принадлежащего товариществу (в т.ч. водопровод, автоматические ворота), если иное не утверждено решением общего собрания товарищества.

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

Вместе с тем правление может обратиться в Суд и по решению суда в Федеральную службу судебных приставов с ходатайством о применении следующих принудительных мер:

-наложение ареста на все банковские счета (блокирование банковского счета);

-запрет на продажу земельного участка (регистрационные действия);

-запрет на выезд с территории Российской Федерации;

-взыскание основного долга по уплате взносов и пени, а также взыскание расходов на оплату юридических услуг и исполнительского сбора Службой судебных приставов;

-при наложении по решению суда ареста на имущество, продажа сооружений и земельного участка на публичных торгах.

11.14 Денежные средства, полученные в счет оплаты пени предусмотренных п. 11.13 и судебных расходов, могут быть использованы на расходы, не предусмотренные приходно-расходной сметой товарищества на текущий год. Взысканные в судебном или досудебном порядке взносы, могут быть использованы на цели, указанные в п. 11.5 п. 11.6.

11.15 Денежные средства, полученные в результате эффективной работы органов управления, экономии затрат бюджета товарищества в пределах, принятой решением общего собрания членов товарищества приходно-расходной сметы, по решению общего собрания членов товарищества, могут быть направлены на материальное поощрение членов правления и председателя товарищества. Размер и порядок выплаты вознаграждений определяется общим собранием членов товарищества.

Порядок оплаты потребляемой электроэнергии

Оплата потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер членских взносов, утверждаемых общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества.

Члены Товарищества – потребители электроэнергии, а также владельцы участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, производят оплату за индивидуально потребленную электроэнергию в соответствии с показанием индивидуальных приборов учета электрической энергии. Контрольные показания с индивидуальных приборов учета электрической энергии производятся три раза в год (январь, май, октябрь), данные публикуются на сайте товарищества и информационных досках объявлений.

Оплата за фактически потребленную в истекшем месяце электроэнергию, осуществляется ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с показаниями индивидуального прибора учёта, которые необходимо ежемесячно передавать в Правление для формирования квитанции на оплату. Оплата производится **исключительно на расчетный счет Товарищества**. В случае, если собственник земельного участка заключил прямой договор с ресурсоснабжающей организацией, он обязан предоставить его в Правление Товарищества, для учёта его платежей. В противном случае, никакие платежи, кроме поступивших на расчетный счет Товарищества не смогут быть учтены.

В случае несвоевременной оплаты, начисляется неустойка (пени») в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Если нет возможности снять показания счетчика, то оплата должна производится авансовым платежом во избежание отрицательного баланса по средним ежемесячным показаниям за календарный год. Излишне уплаченная сумма засчитывается в счет предстоящего платежа за следующий месяц.

Наличие переплаты по электроэнергии не освобождает членов Товарищества - потребителей энергии от передачи в Правление показаний индивидуальных приборов учета в установленном порядке.

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

В случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от пользования им, член Товарищества обязан представить в Правление письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в сумме членских взносов.

Для контроля своевременной оплаты потребляемой электроэнергии и для объективного разбора возникающих конфликтных ситуаций уполномоченный орган товарищества, самостоятельно организует и проводит плановые и внеплановые проверки, возможно с привлечением специалистов.

При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительного состояния электропроводки, нарушения схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной энергии в установленные сроки, с просроченной задолженностью сроком более 2 (двух) месяцев, недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, производится отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Отключение производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей по тарифам, установленным членами правления Товарищества. В стоимость оплаты входит отключение/подключение к электросети Товарищества.

Порядок введения ограничения режима потребления Собственником индивидуальной электрической энергии

Правление СНТ «Боровна» вправе выступать инициатором введения ограничения режима потребления индивидуальной электрической энергии по следующим основаниям:

а) неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником обязательств по оплате электрической энергии, если это привело к образованию задолженности Абонента перед СНТ «Боровна», сроком более 2 (двух) месяцев с даты, установленной Уставом СНТ «Боровна»;

б) выявление факта осуществления Собственником безучетного потребления электрической энергии;

СНТ «Боровна» предварительно (не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты планируемого введения ограничения) направляет Собственнику уведомление о необходимости погашения задолженности и о датах планируемого введения ограничения режима потребления любым из следующих способов:

а) посредством направления короткого текстового сообщения (далее – смс-сообщение) на номер мобильного телефона, указанному в реестре собственников. В данном случае Собственник считается уведомленным надлежащим образом в день направления повторного смс-сообщения при условии, что СНТ «Боровна» направило Собственнику повторное смс-сообщение в течение 2 (двух) дней, но не ранее истечения 24 (двадцати четырех) часов со времени направления первого смс-сообщения;

б) посредством направления сообщения (уведомления) на указанный в реестре собственников адрес электронной почты. В данном случае Собственник считается уведомленным надлежащим образом в день направления повторного уведомления при условии, что СНТ «Боровна» направило Собственнику повторное уведомление в течение 2 (двух) дней, но не ранее истечения 24 (двадцати четырех) часов со времени направления первого уведомления;

в) посредством публикации на официальном сайте СНТ «Боровна» в сети «Интернет». В данном случае Абонент считается уведомленным надлежащим образом в день публикации соответствующего уведомления;

ПРОЕКТ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

г) посредством включения текста уведомления в счет на оплату электрической энергии. В данном случае Абонент считается уведомленным надлежащим образом в день доставки (получения) соответствующего счета.

е) посредством направления уведомления почтовым отправлением. В данном случае Собственник считается уведомленным надлежащим образом в день доставки (получения) Собственником соответствующего уведомления либо по истечении срока его хранения в отделении почтовой связи;

ж) посредством вручения уведомления нарочным способом. В данном случае Собственник считается уведомленным надлежащим образом в день вручения (получения) соответствующего уведомления;

з) иным способом, позволяющим подтвердить доставку указанного уведомления.

Собственник уведомляется о введении ограничения режима потребления однократно.

Каждый из указанных случаев, будет считаться официальным уведомлением.

12 Раздел. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 15 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ

12.1 Председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

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

12.3 Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества включая кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, правообладателем которого является член товарищества. В случае владения членом товарищества несколькими земельными участками, в Реестре отражается общая площадь всех принадлежащих члену товарищества участков используемая при расчете размера членского и целевого взносов.

12.4 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. В случае неисполнения данных требований, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации, а также считается уведомлённым надлежащим образом о событиях в товариществе, в том числе о проведении общего собрания членов товарищества.

12.5 В отдельный раздел Реестра товарищества могут быть внесены сведения о лицах, имеющих в собственности садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в товариществе, по условиям договора управления и пользования имуществом, заключённым между такими лицами и товариществом. Такая информация вносится по их заявлению, содержащему: ФИО, адрес регистрации, адрес электронной почты, номер телефона, с приложением выписки из ЕГРН или свидетельства о праве собственности, копию паспортных данных.

13 Раздел. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

(Статья 24, 25 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

13.1 Имущество общего пользования - расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

13.2 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

13.3 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков.

13.4 **Доля в праве** общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

13.5 **При переходе права** собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества, 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.

13.6 Земельные участки общего пользования - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

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

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

13.9 В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества.

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

13.11 Общее имущество членов товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, является неделимым и не подлежит разделу при выходе члена товарищества из товарищества или смене собственника садового участка. Собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в пределах территории ведения гражданами садоводства, совпадающей с границами товарищества, обязаны заключить договор о порядке пользования объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования или части имущества общего пользования с товариществом.

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

14 Раздел. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

(Статья 27, 28 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

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

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

14.2.1 территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

14.4 При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых участков, расположенных в границах территории садоводства, в равных долях вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

14.5.1 В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового участка, расположенного в границах территории садоводства.

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ