

Утвержден
общим собранием учредителей
ДНП «Русская сказка»
Протокол № от . . 2023

УСТАВ
ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ПАРТНЕРСТВА
«Русская сказка»

1. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА ДНП «Русская сказка»

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217ФЗ, с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также законов Московской области.

1.2. Полное наименование: дачное некоммерческое партнёрство «Русская сказка».

Сокращенное наименование: ДНП «Русская сказка».

Место нахождения: 140252, Россия, Московская область, Раменский район, с/п Кузнецовское ДНП «Русская сказка» создано на участке земли га, в количестве земельных участков, предоставленных гражданам на праве собственности.

2. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

2.1 Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливая организацию и порядок деятельности Товарищества.

2.2 Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, собственников, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

2.3 Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

2.4 Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, собственниками и всеми органами управления и контроля Товарищества.

2.5 Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

2.6 Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества и собственников сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и информационный стенд.

2.7 Проект Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему. Так же информация о проекте и изменениях размещается на информационном стенде.

2.8 Все члены Товарищества и собственники считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 10 дней с момента его (их) размещения в официальном чате, сайте: русскаясказка.рус (после его (их) государственной регистрации в уполномоченном органе).

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь в частной собственности землю:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;
- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально- хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества (обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);

- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимыми вещами, созданными (создаваемыми) или приобретенными для деятельности товарищества);

- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

3.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;

- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

3.5. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;

- иметь приходно-расходную смету;

- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности членам Товарищества.

4. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

4.1. К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).

4.2. Недвижимое имущество, находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является имуществом общего пользования.

4.3. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества и собственников, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

4.4. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

4.5. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей;

5.2. Для приобретения гражданами, указанными в п. 5.2. настоящего Устава, членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

5.3. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются;

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- дата рождения заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

5.4. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

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

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение.

- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

- не предоставило документы, указанные в п. 5.3. Настоящего Устава.

5.7. Каждому члену Товарищества в течение одного месяца со дня приема в члены Товарищества Председателем правления выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

5.8. Список новых членов Товарищества утверждается Общим собранием Товарищества.

5.9. Каждый член Товарищества обязан заключить с Товариществом договор, регулирующий порядок пользования имуществом общего пользования, предоставления коммунальных услуг и перечисления платы поставщикам коммунальных ресурсов.

5.10. 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.

5.11. Добровольное прекращение членства в Товариществе:

- добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

- 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.

5.12. Принудительное прекращение членства в Товариществе:

- членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 1 года с момента возникновения этой обязанности.

- председатель правления не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планирует рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе.

5.13. Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляется 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.

5.14. Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганство, воровство, хищение электроэнергии и др. Исключение из Товарищества по указанным основаниям применяется только после использования в отношении виновного члена товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

5.15. 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.

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

5.16. В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 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.

В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия.

5.17. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества:

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.

5.18. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

Все лица, выбывшие из членов Товарищества в связи с отсутствием или прекращением прав на участок, а также не вступившие Товариществу при приобретении прав на участок по любому основанию, становятся садоводами – индивидуалами, они должны заключить договор на обслуживание с правлением Товарищества в месячный срок. Размер платежей для садоводов-индивидуалов за пользование общим имуществом Товарищества устанавливается общим собранием Товарищества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член товарищества имеет право:

6.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ от 29.07.2017

№217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией Товарищества;

6.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

6.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

6.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

6.1.6. Требовать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), возмещения причиненных Товариществу убытков (ст.53.1 ГК РФ);

6.1.7. Оспаривать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), совершенные Товариществом сделки по основаниям, предусмотренным ст.174 ГК РФ или ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;

6.1.8. Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.1.9. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членом Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- Финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов общих собраний членом Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- иных предусмотренных ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», уставом товарищества и решениями общего собрания членом товарищества внутренних документов товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 6.1.9. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов.

Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.1.10. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

6.1.11. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования

6.1.12. Содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членом Товарищества;

6.1.13. Осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений;

6.1.14. Члены Товарищества имеют право в течение 20 (двадцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные надлежащим образом. Выписка из реестра членов Товарищества предоставляется бесплатно один раз в течение календарного года. Тарифы на повторное предоставление выписки устанавливаются общим собранием.

6.2. Член Товарищества обязан:

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

6.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ от 29.07.2017

№217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

6.2.3. Исполнять решения, принятые Председателем правления и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

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

6.2.5 Соблюдать иные обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации;

6.2.6 Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

6.2.7 Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

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

6.2.9 Участвовать в общих собраниях Товарищества;

6.2.10 Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества.

6.2.11 Участвовать в благоустройстве территории, поддержанию чистоты на территории Товарищества. Вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием.

6.2.12 Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего пользования Товарищества;

6.2.13 Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы

6.2.14 Склаживать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;

6.2.15 Осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан.

Расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

6.2.16 Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;

6.2.17 Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 22 часов вечера до 8 утра следующего дня в будние дни и с 23 часов вечера до 9 часов утра в выходные и праздники, кроме Нового года.

- в указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей, и их имуществу;

- в указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций;

6.2.18 Не осуществлять охотничий промысел на территории Товарищества;

6.2.19 Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации.

6.3. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу;

6.4. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества по решению суда.

6.5. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1 Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на основании Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года.

С лиц, имеющих собственность в пределах Товарищества, взимается плата за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества.

7.2 Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами целевых взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь.
- 8.2 Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные членские и целевые взносы.
- 8.2.1 Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда председателя правления, а также иных лиц, заключивших трудовые договоры с Товариществом; на текущий ремонт и поддержание в надлежащем состоянии дорог товарищества, сооружение дома правления, вспомогательных сооружений; вывоз бытовых отходов и крупногабаритного мусора, чистку дорог в зимний период, оплату электроэнергии общего пользования и другие текущие расходы Товарищества.
- 8.2.2. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение, модернизацию, реконструкцию, капитальный ремонт и поддержание в работоспособном состоянии определенного имущества общего пользования.
- 8.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания.
- 8.4. В исключительных случаях при возникновении чрезвычайных ситуаций, возможно установление целевых взносов, не предусмотренных сметой (пожар на объектах общего пользования, изменения в законодательстве, влекущие за собой необходимость принятия чрезвычайных мер и др.). При необходимости установления таких целевых взносов, обусловленных чрезвычайными обстоятельствами, решение об их установлении принимается правлением Товарищества с последующим утверждением на общем собрании с предоставлением общему собранию документов - обоснований установления таких взносов, их размеров и сроков уплаты.
- 8.5. Денежные средства вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества с обязательной идентификацией плательщика и подробной разбивкой общей суммы по статьям в назначении платежа.
- 8.6. Членские и целевые взносы, в установленном общим собранием размере, вносятся членами товарищества ежемесячно, не позднее 1 сентября расчетного года.
- 8.7. Дополнительные целевые взносы, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций, вносятся в сроки, обусловленные конкретными обстоятельствами по решению Правления Товарищества.
- 8.8. Члены Товарищества, своевременно не оплатившие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием Товарищества.
- 8.9 При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.
- 8.10 Правление Товарищества, в исключительных случаях, вправе изменить сроки внесения взносов членам Товарищества и собственникам при тяжелой жизненной ситуации – пожар, болезнь, потеря кормильца, смерть члена семьи и т.п.
- 8.11. Порядок расходования денежных средств:
- 8.11.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.
- 8.11.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью товарищества.
- 8.11.3. Оплата строительных, монтажных и крупных ремонтных работ, стоимостью более 10 МРОТ, установленных на дату платежа в Московской области, производится только по

представлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами правления и представителями от общественности.

По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

8.11.4. Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем правления).

8.11.5. Бухгалтер Товарищества принимается на работу по трудовому договору. Бухгалтер обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии товарищества. Бухгалтер Товарищества предоставляет информацию о деятельности Товарищества органам статистики, пенсионному фонду, фондам социального и медицинского страхования, налоговым органам.

9. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

9.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление Товарищества, председатель правления, а в его отсутствие – его заместитель.

9.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

9.3. Компетенция общего собрания Товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

9.3.1. внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;

9.3.2. прием и исключение членов Товарищества;

9.3.3. определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;

9.3.4. избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

9.3.5. избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

9.3.6. утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положения о правлении Товарищества и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы;

9.3.7. принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также об установлении размеров членских и целевых взносов;

9.3.8. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

9.3.9. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;

9.3.10. принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

9.3.11. установление размеров оплаты труда членов правления, поощрения членов ревизионной комиссии, других лиц;

- 9.3.12. утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- 9.3.13. утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах, а также размера целевых взносов в качестве компенсации за неучастие в данных работах;
- 9.3.14. определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- 9.3.15. принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица Товарищества.
- 9.4. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в соответствии нормами Главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 9.5. Порядок работы общего собрания.
- Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.
- 9.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.
- 9.7. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.
- 9.8. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.
- Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 6 и 7 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.
- 9.9. Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении, то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.
- 9.10. Уведомление правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения информационного объявления на официальном сайте Товарищества (при наличии), официальном чате, а также на информационных стендах и щитах, расположенных в доме правления и на территории Товарищества (при наличии). Дополнительно могут быть использованы оповещение в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты членов Товарищества.

Объявление о проведении общего собрания и его повестке размещается на официальном сайте Товарищества (при наличии), официальном чате, информационных щитах на территории Товарищества и правления не позднее чем за две недели до даты проведения собрания.

9.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества, сведения о которых содержатся в реестре Товарищества.

9.12. Председатель общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

9.13. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть подтверждены доверенностью, заверенной нотариусом или председателем правления.

9.14. Решения общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

9.15. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

9.16. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

9.17. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

9.18. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

9.19. Правление – коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

9.19.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

9.19.2. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений общих собраний.

9.19.3. Деятельность правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

9.19.4. Члены правления осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе. Размер вознаграждения и виды льготных поощрений устанавливаются для членов правления решением общего собрания Товарищества.

9.19.5. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества срок не более трех лет. Конкретный текущий срок полномочий правления устанавливается общим собранием.

9.19.6. Порядок избрания правления Товарищества, его председателя и заместителя председателя состоит в следующем: вначале собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием Правление, а затем из числа выбранных членов правления собрание избирает председателя правления и его заместителя также тайным либо открытым голосованием.

9.19.7. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

9.19.8. Заседания правления Товарищества организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 3 месяца.

9.19.9. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

9.19.10. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

9.19.11. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

9.19.12. К компетенции правления Товарищества относятся вопросы:

9.19.12.1. практическое выполнение решений общих собраний;

9.19.12.2. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания;

9.19.12.3. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

9.19.12.4. составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;

9.19.12.5. организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;

9.19.12.6. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;

9.19.12.7. Организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

9.19.12.8. Обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

9.19.12.9. Определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

9.19.12.10. Контроль своевременности внесения членских и целевых взносов;

9.19.12.11. Совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;

9.19.12.12. Рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;

9.19.12.13. Планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

9.19.12.14. Заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату (размер платы определяется общим собранием членов Товарищества);

9.19.12.15. Ведение реестра членов Товарищества.

9.20. Председатель правления – единоличный исполнительный орган.

Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избираемый из членов правления общим собранием на срок, не превышающий трех лет. Конкретный текущий срок полномочий председателя правления устанавливается общим собранием. Одновременно с председателем общим собранием из членов Правления Товарищества избирается заместитель председателя правления. Заместитель председателя правления, помимо обязанностей члена правления, исполняет обязанности председателя правления на время его отсутствия и назначается на должность исполняющего обязанности приказом председателя правления.

Деятельность председателя правления осуществляется на возмездной основе на основании заключения трудового договора. Размер оплаты труда, виды и размеры льготных поощрений для председателя правления устанавливается решением общего собрания Товарищества.

После избрания общим собранием председателя правления, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому

учету Товарищества вновь избранному председателю правления по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, коды доступа к личным электронным кабинетам Товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету Товарищества, учредительные документы Товарищества и др.).

Вновь избранный председатель правления обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о внесении соответствующих изменений в Единый государственный реестр юридических лиц.

В случае затягивания процесса передачи дел более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя правления в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-выборном собрании правление с новым председателем.

9.21. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности правления.

Председатель правления, при несогласии с решением правления, вправе обжаловать данное решение общему собранию.

9.22. Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

9.22.1.1. председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

9.22.1.2. осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

9.22.1.3. отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

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

9.22.1.5. подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;

- на основании решения правления заключает сделки на сумму не более 80

МРОТ, установленных на дату сделки в Московской области

- открывает в банках счета Товарищества;

- выдает доверенности;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- рассматривает заявления членов Товарищества;

- осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления Товарищества.

Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.

9.23 Председатель правления, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

9.24 Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем правлением.

9.25 Председатель правления не имеет права брать кредиты от имени Товарищества без разрешения общего собрания.

9.26 Председатель правления обязан организовывать информирование членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества путем размещения информации на официальном сайте товарищества.

9.27 Ведение делопроизводства в Товариществе.

Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

Протоколы заседаний правления Товарищества, а также протоколы заседаний ревизионной комиссии подписываются председателем правления и ревизионной комиссии, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами ревизионной комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и ревизионной комиссии, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

Подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые договоры, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества (с изменениями).

Председатель правления отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

10. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Органом внутреннего контроля деятельности Товарищества является ревизионная комиссия Товарищества

10.2. Ревизионная комиссия осуществляет контроль финансово- хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления.

10.3. Ревизионная комиссия избирается общим собранием в составе не менее 3 человек на срок не более чем на два года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Конкретный текущий срок полномочий ревизионной комиссии устанавливается общим собранием.

В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

10.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

10.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

10.6. Председатель правления и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

10.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

– выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний;

– законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

– законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность

Товарищества;

– состояние и учет имущества Товарищества;

– осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;

– отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;

– докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

– осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и предложений членов Товарищества.

10.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя правления или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

11. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

11.1 Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

11.2 Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

11.3 Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;

- реестр членов Товарищества и собственников;
- правоустанавливающие документы;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (право удостоверяющие документы); документы, подтверждающие права Товарищества: на земли общего назначения;
- на имущество общего пользования, находящееся на его балансовом учёте;
- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
- протоколы общих собраний;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы Ревизионной комиссии;
- проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);
- приказы и распоряжения;
- договора с организациями и трудовые соглашения;
- деловую переписку;
- внутренние документы Товарищества;
- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

11.4. Протоколы Общих собраний Товарищества, подписывает председатель правления собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

11.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии, оформляются в недельный срок, подписываются Председателем правления, или руководителем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются членами правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.

11.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.7. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приёму взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ; - документы на имущество общего пользования; - кадровая документация;

- Акты уничтожения документов.

11.8. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

11.9. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;

- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов; - Лица, осуществившие уничтожение документов.

12. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ.

12.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также земли общего пользования Товарищества является общей совместной собственностью членов Товарищества и собственников.

12.2. Член Товарищества и собственники не вправе:

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

- 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

12.3. Товарищество не отвечает по обязательствам собственников, равно как и собственники не отвечают по обязательствам Товарищества.

13. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ.

13.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

13.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданскоправовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

13.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости.

13.4. личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы решением общего собрания.

14. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1 Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе председателем правления или иным уполномоченным членом правления товарищества.

14.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.

14.3 Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;

кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества;

14.4 Описание местоположения и номера участка в Товариществе;

14.5 Почтовый адрес регистрации члена Товарищества;

14.6 Телефон для связи с членом Товарищества;

14.7 Адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии)

14.8 Член Товарищества и собственники обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра, и своевременно информировать председателя правления или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении, в течении тридцати календарных дней.

14.9 В случае неисполнения требования, установленного п.14.8. Устава, член Товарищества, собственник несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

14.10 Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества и собственника, член Товарищества, собственник сообщает информацию в правление Товарищества в письменном виде за своей личной подписью в возможный кратчайший срок.

15. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению общего собрания членов Товарищества); – По решению суда.

15.3 Реорганизация Товарищества.

Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст.

57-58 ГК РФ.

15.4. Ликвидация Товарищества.

Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания его членов и осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 61-65 Гражданского кодекса.

15.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

15.6. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

15.7. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии действующим законодательством.

15.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

16. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

16.1. Общее собрание Товарищества может быть проведено в очно- заочной или заочной форме.

16.2 Не допускается проведение первого общего собрания в очно- заочной форме по вопросам, определенным п. 22 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

16.3 В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в п. 22 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

16.4.1 результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания;

16.4.2 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.

16.5. По вопросам, не указанным в п. 22 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» общее собрание может быть проведено в заочной форме.

16.6. 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.

17. ОФОРМЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.

17.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества, а заверенная копия Устава - также в ревизионной комиссии Товарищества.

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

18.1 Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

18.2 В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

Федеральный закон от 14 июля 2022 г. N 312-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Дата подписания: 14.07.2022 Опубликован: 21.07.2022

Вступает в силу: 14.07.2022, 01.01.2023

Принят Государственной Думой 28 июня 2022 года

Одобен Советом Федерации 8 июля 2022 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, N 31, ст. 4766; 2018, N 32, ст. 5133; 2020, N 22, ст. 3383; N 31, ст. 5066; N 46, ст. 7213; N 52, ст. 8591) следующие изменения:

1) пункт 8 статьи 3 изложить в следующей редакции:

"8) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд.";

2) дополнить статьей 4¹ следующего содержания:

"Статья 4¹. **Территория садоводства или огородничества**

1. В состав территории садоводства или огородничества входят садовые земельные участки или огородные земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

2. Территория садоводства или огородничества может быть создана на землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов.

3. Местоположение границ территории садоводства или огородничества определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства или огородничества не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства или огородничества, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.

4. Включение в границы населенного пункта территорий садоводства или огородничества, находящихся за пределами границ населенного пункта, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования, при соблюдении которых территории садоводства или огородничества могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт, устанавливаются субъектами Российской Федерации.

5. В границы территории садоводства или огородничества при подготовке проекта межевания территории для товарищества, созданного в соответствии с пунктом 2 статьи 9 настоящего Федерального закона, включаются:

1) садовые или огородные земельные участки, находящиеся в собственности учредителей товарищества;

2) земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, площадь которых не может быть более двадцати пяти процентов суммарной площади земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей части.

6. В границы территории садоводства или огородничества не могут быть включены территории общего пользования, земельные участки общего

пользования и иные участки, включение которых в границы территории садоводства или огородничества не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Создание территории садоводства или огородничества не должно препятствовать свободному доступу граждан к территориям общего пользования, землям и земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами границ такой территории.

8. В границы территории садоводства или огородничества запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2 части 5 настоящей статьи.

9. Садовый земельный участок и огородный земельный участок могут быть включены в границы только одной территории садоводства или огородничества.";

3) в статье 8:

а) в абзаце первом слова "В уставе товарищества" заменить словами "1. В уставе товарищества";

б) в пункте 9 слово "порядок" заменить словами "правила определения размера взносов, порядок";

в) дополнить пунктом 17 следующего содержания:

"17) перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования.";

г) дополнить частью 2 следующего содержания:

"2. В случае, если общим собранием членов товарищества принято решение о возможности принятия решений, отнесенных в соответствии с настоящим Федеральным законом к компетенции общего собрания членов товарищества, с применением электронных или иных технических средств, в уставе товарищества

наряду со сведениями, предусмотренными частью 1 настоящей статьи, указываются:

- 1) перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;
- 2) порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств;
- 3) сайт товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), в том числе с использованием которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств (за исключением голосования посредством передачи коротких текстовых сообщений) и (или) размещение информации о проведении общего собрания членов товарищества и его результатах, иной сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационная система, используемые товариществом для указанных целей;
- 4) порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств.";

4) в статье 12:

а) в наименовании слово "принятия" заменить словом "приема";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.";

в) часть 5 дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

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

г) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.";

д) часть 8 изложить в следующей редакции:

"8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.";

е) дополнить частью 9¹ следующего содержания:

"9¹. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в части 9 настоящей статьи, не допускается.";

5) статью 14 дополнить частями 7¹ и 7² следующего содержания:

"7¹. Указываемые в уставе товарищества правила определения размера взносов должны предусматривать порядок расчета размера взносов в виде текстового описания и (или) формулы расчета.

7². Плата, предусмотренная статьей 5 настоящего Федерального закона, рассчитывается в порядке, установленном уставом товарищества для определения размера взносов.";

6) в статье 17:

а) в части 1:

пункт 6 после слова "огородничества," дополнить словами "в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо";

в пункте 7 слова "прием граждан в члены товарищества," исключить;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

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

пункт 10 изложить в следующей редакции:

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

дополнить пунктом 25 следующего содержания:

"25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 настоящего Федерального закона;"

дополнить пунктом 26 следующего содержания:

"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.";

б) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

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

в) в части 2 цифры "21 - 24" заменить цифрами "21 - 26";

г) в части 3 слова "4 - 6, 21, 22 и 24" заменить словами "4 - 6¹, 21, 22, 24 и 26";

д) в части 4 слова "в части 1" заменить словами "в частях 1 и 1¹";

е) в части 15 первое предложение дополнить словами ", а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества";

ж) в части 16 слова "4 - 6, 21, 22 и 24" заменить словами "4 - 6¹, 21, 22, 24 и 26";

з) часть 21 изложить в следующей редакции:

"21. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 настоящего Федерального закона.";

и) дополнить частью 21¹ следующего содержания:

"21¹. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17¹ настоящего Федерального закона.";

к) дополнить частью 21² следующего содержания:

"21². Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.";

л) в части 22 цифры "4 - 6, 10, 17, 21 - 24" заменить словами "4 - 6¹, 10, 17, 21 - 24 и 26";

м) часть 23 признать утратившей силу;

н) в части 27 слова "4 - 6, 21, 22 и 24" заменить словами "4 - 6¹, 21, 22, 24 и 26";

о) дополнить частью 30 следующего содержания:

"30. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, 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.";

7) дополнить статьей 17¹ следующего содержания:

"Статья 17¹. 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, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 настоящего Федерального закона. 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:

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 с использованием сайта товарищества в информационнотелекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 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;

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 настоящего Федерального закона.

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.";

8) в статье 18:

а) часть 3 дополнить предложением следующего содержания: "В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.";

б) часть 7 дополнить пунктом 16 следующего содержания:

"16) прием граждан в члены товарищества.";

9) наименование главы 5 изложить в следующей редакции:

"Глава 5. Образование, предоставление и использование садовых земельных участков и огородных земельных участков, особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках";

10) статью 23 изложить в следующей редакции:

"Статья 23. Особенности образования, использования садовых земельных участков и огородных земельных участков

1. Садовые земельные участки и огородные земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или земель сельскохозяйственного назначения.
2. Образование садовых земельных участков и огородных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. В целях образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.
3. Садовые земельные участки и огородные земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.
4. Допускается использование садовых земельных участков и огородных земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.";

11) главу 5 дополнить статьей 23¹ следующего содержания:

"Статья 23¹. Особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках

1. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

2. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.";

12) в статье 24:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 24. Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования";

б) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: "Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.";

в) часть 3 признать утратившей силу;

г) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. 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 или огородничества, 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.";

13) в статье 25:

а) в части 3 слова "при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество" заменить словами "при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 настоящего Федерального закона";

б) дополнить частью 9 следующего содержания:

"9. 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 или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.";

в) дополнить частью 10 следующего содержания:

"10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.";

14) в части 3 статьи 26:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) принимать государственные и муниципальные программы, предусматривающие меры поддержки садоводства и огородничества (в том числе инвестиционные программы), а также ведомственные целевые программы;"

б) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7) создавать информационные системы либо обеспечивать развитие существующих информационных систем в целях их использования для проведения голосования на общем собрании членов товарищества.";

15) в статье 54:

а) часть 9 после слова "наименований" дополнить словом ", назначения";

б) часть 11 после слова "наименований" дополнить словом ", назначения".

Статья 2

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2004, N 52, ст. 5276; 2005, N 30, ст. 3122; 2006, N 23, ст. 2380; N 50, ст. 5279; 2008, N 30, ст. 3597; 2009, N 30, ст. 3735; 2011, N 1, ст. 47; N 30, ст. 4562; 2013, N 27, ст. 3440, 3477; N 52, ст. 6971, 7011; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4218, 4225, 4235; 2015, N 1, ст. 52; N 10, ст. 1418; N 27, ст. 3997; N 29, ст. 4339, 4350, 4378; 2016, N 18, ст. 2495; N 26, ст. 3875, 3890; N 27, ст. 4267, 4269, 4282, 4287, 4298, 4294, 4306; 2017, N 27, ст. 3938, 3940; N 31, ст. 4765, 4766, 4829; 2018, N 1, ст. 90; N 27, ст. 3947, 3954; N 28, ст. 4139, 4149; N 32, ст. 5133, 5134, 5135; N 53, ст. 8411; 2019, N 26, ст. 3317; N 31, ст. 4442; N 52, ст. 7795, 7820; 2020, N 29, ст. 4504, 4512; N 42, ст. 6505; N 52, ст. 8581; 2021, N 1,

ст. 33, 44; N 17, ст. 2878; N 24, ст. 4227; N 27, ст. 5054, 5101, 5127; N 50, ст. 8414; 2022, N 1, ст. 5, 18, 45, 47; N 22, ст. 3537) следующие изменения:

1) подпункт 2 пункта 3 статьи 11³ дополнить словами ", с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

2) пункт 4 статьи 11⁴ после слов "садоводства или огородничества" дополнить словами "для собственных нужд";

3) в пункте 8 статьи 11¹⁰ слова "огородничества, садоводства" заменить словами "ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд";

4) подпункт 10 пункта 2 статьи 39³ после слова "садоводства" дополнить словами "для собственных нужд";

5) в статье 39⁶:

а) в подпункте 15 пункта 2 слово "садоводства" заменить словами "ведения гражданами садоводства для собственных нужд";

б) подпункт 2 пункта 3 дополнить словами "для собственных нужд";

6) в пункте 4 статьи 39¹⁰ слова "проекта планировки территории и" исключить;

7) пункт 2 статьи 39¹³ после слова "садоводства" дополнить словами "для собственных нужд";

8) пункт 8 статьи 39¹⁴ после слова "садоводства" дополнить словами "для собственных нужд";

9) в подпункте 13 статьи 39¹⁶ слово "садоводства" заменить словами "ведения гражданами садоводства для собственных нужд";

10) в статье 39¹⁸:

а) наименование после слова "садоводства" дополнить словами "для собственных нужд";

б) абзац первый пункта 1 после слова "садоводства" дополнить словами "для собственных нужд";

11) в подпункте 3 пункта 1 статьи 39²⁸ слова "огородничества, садоводства" заменить словами "гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд";

12) в абзаце первом пункта 5 статьи 39³⁹ слова "садоводства, огородничества" заменить словами "гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд";

13) в подпункте 4 пункта 1 статьи 39⁴⁴ слова "садоводства, огородничества" заменить словами "гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд";

14) пункт 2 статьи 77 дополнить словами ", либо на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд";

15) в абзаце втором пункта 1 статьи 78 слова "садоводство, животноводство, огородничество" заменить словами "животноводство, садоводство или огородничество для собственных нужд";

16) в пункте 1 статьи 80 слова "садоводства, животноводства, огородничества" заменить словами "животноводства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд";

17) в подпункте 1 пункта 7 статьи 95 слова "садоводства, огородничества" заменить словами "гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд".

Статья 3

Внести в статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148; 2003, N 28, ст. 2875; N 50, ст. 4846; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 1, ст. 17; N 25, ст. 2425; 2006, N 1, ст. 3, 17; N 17, ст. 1782; N 27, ст. 2881; N 52, ст. 5498; 2007, N 7, ст. 834; N 31, ст. 4009; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 48, ст. 5812; 2008, N 30, ст. 3597; 2009, N 19,

ст. 2281; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6418, 6427; 2011, N 1, ст. 47; N 13, ст. 1688; N 30, ст. 4562; N 49, ст. 7027; N 51, ст. 7448; 2012, N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7614, 7615; 2013, N 23, ст. 2881; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4072; 2014, N 26, ст. 3377; 2015, N 1, ст. 9; N 24, ст. 3369; 2016, N 22, ст. 3097; N 27, ст. 4294, 4306; 2017, N 25, ст. 3593; N 27, ст. 3940; N 31, ст. 4766; 2018, N 1, ст. 90; 2019, N 31, ст. 4426; 2022, N 1, ст. 47) следующие изменения:

1) в абзаце шестом пункта 2¹ слова "до 1 января 2024 года" заменить словами "до 1 марта 2031 года";

2) пункты 2⁷ - 2¹⁰ изложить в следующей редакции:

"2⁷. До 1 марта 2031 года члены некоммерческих организаций имеют право независимо от даты вступления в членство приобрести находящийся в государственной или муниципальной собственности садовый или огородный земельный участок без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

земельный участок не предоставлен члену указанной некоммерческой организации;

земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона некоммерческой организации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация;

по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации о распределении земельных участков между членами указанной некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, земельный участок распределен данному члену указанной некоммерческой организации;

земельный участок не является изъятым из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд.

В случае, если земельный участок, указанный в абзаце втором настоящего пункта, относится к имуществу общего пользования, указанный земельный участок до 1 марта 2031 года предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков.

В случае, если указанные в абзацах втором и пятом настоящего пункта земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену некоммерческой организации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, в аренду или аренду с множественностью лиц на стороне арендатора собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд. При этом размер арендной платы определяется в размере, не превышающем размера земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка.

2⁸. В случае, предусмотренном пунктом 2⁷ настоящей статьи, предоставление земельного участка гражданину в собственность или аренду осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления гражданина или его представителя. К этому заявлению прилагаются:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная заявителем. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2⁷ настоящей статьи, либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости;

протокол общего собрания членов некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2⁷ настоящей статьи, о распределении земельных участков между членами такой некоммерческой организации или иной документ,

устанавливающий распределение земельных участков в этой некоммерческой организации, либо выписка из указанного протокола или указанного документа.

В случае, если ранее ни один из членов некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2⁷ настоящей статьи, не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, указанные в абзаце первом настоящего пункта органы самостоятельно запрашивают:

сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, предоставленный указанной некоммерческой организации, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (в иных случаях такие сведения запрашиваются у заявителя);

сведения об указанной некоммерческой организации, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц.

2⁹. В случае, предусмотренном пунктом 2⁷ настоящей статьи, предоставление в собственность или аренду земельного участка общего назначения осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, указанных в статье 39² Земельного кодекса Российской Федерации, заявления указанных в абзаце пятом пункта 2⁷ настоящей статьи собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, или лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества. К такому заявлению прилагаются:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная заявителем (заявителями). Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, либо описания местоположения границ такого земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости;

выписка из решения общего собрания членов указанной в абзаце первом пункта 2⁷ настоящей статьи некоммерческой организации о приобретении земельного участка общего назначения в собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

учредительные документы указанной в абзаце первом пункта 2⁷ настоящей статьи некоммерческой организации.

Сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, предоставленный некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2⁷ настоящей статьи, запрашиваются исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя).

2¹⁰. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, в течение четырнадцати дней с даты получения указанных в пункте 2⁸ или 2⁹ настоящей статьи заявления и документов обязан принять решение о предварительном согласовании предоставления или решение о предоставлении в собственность или аренду указанного в пункте 2⁷ настоящей статьи земельного участка либо об отказе в предварительном согласовании его предоставления или об отказе в его предоставлении.";

3) дополнить пунктами 2¹¹ и 2¹² следующего содержания:

"2¹¹. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в собственность бесплатно в порядке, предусмотренном статьей 39¹⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных положениями пунктов 2⁷ - 2¹⁰ настоящей статьи.

На отношения, регулируемые пунктами 2⁷ - 2¹⁰ настоящей статьи, не распространяются положения подпункта 2 пункта 3 статьи 11³, подпункта 6 пункта 1, пункта 2 статьи 39¹⁵, подпунктов 8 - 10 статьи 39¹⁶, подпункта 4 пункта 1, пункта 2 статьи 39¹⁷ Земельного кодекса Российской Федерации.

2¹². В порядке, предусмотренном пунктами 2⁷ - 2¹¹ настоящей статьи, садовый или огородный земельный участок также может быть приобретен без проведения торгов в собственность бесплатно членами садоводческих и огороднических некоммерческих организаций, указанных в пункте 2⁷ настоящей статьи, созданных путем реорганизации таких некоммерческих организаций, а также гражданами, прекратившими членство в указанных некоммерческих организациях вследствие их ликвидации или исключения из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица.";

4) дополнить пунктом 31 следующего содержания:

"31. Положения пункта 6 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяются на земельные участки, в отношении которых до 1 января 2019 года в предусмотренном в соответствии с законом или иными нормативными правовыми актами порядке был установлен вид разрешенного использования, предусматривающий возможность ведения гражданами садоводства для собственных нужд. При этом параметры жилого дома, садового дома, созданных на садовых земельных участках, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации."

Статья 4

Внести в статью 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2016, N 27, ст. 4306; 2018, N 32, ст. 5135; 2021, N 1, ст. 33; 2022, N 1, ст. 45) следующие изменения:

1) часть 5 после слов "Применительно к" дополнить словами "территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд,";

2) дополнить частью 7 следующего содержания:

"7. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 5

В части 12 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4294; 2017, N 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, N 10, ст. 1437; N 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, N 31, ст. 4426; 2020, N 29, ст. 4512; N 50, ст. 8049; 2021, N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064; N 27, ст. 5054, 5103, 5127; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 18, 45, 47; N 10, ст. 1396; N 12, ст. 1785; N 18, ст. 3010) слова "частью 2 статьи 23" заменить словами "частью 1 статьи 23¹".

Статья 6

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта "к" пункта 6 статьи 1 настоящего Федерального закона.

2. Подпункт "к" пункта 6 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2023 года.

Президент Российской Федерации В. Путин