

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1084703002592 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 06.12.2019 за  
ГРН 2194704431766



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 409E9A00EBA9E5CB643A08D91AA8F8E70  
Владелец: Быстрова Альбина Вадимовна  
ИФНС России по Выборгскому району Ленинградской области  
Действителен: с 05.02.2019 по 05.02.2020

Утвержден общим собранием

членов СНТ «Карасаари»

(Протокол № 08-1/2018 от «27» ноября 2019 г)

## Устав

садоводческого некоммерческого товарищества  
«Карасаари»

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ  
СОДЕРЖАНИЮ  
ЭЛЕКТРОННОГО  
ДОКУМЕНТА

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Карасаари» (далее - «Товарищество»), является некоммерческой организацией, созданной по закону Российской Федерации в форме товарищества собственников недвижимости – садоводческого некоммерческого товарищества, путем добровольного объединения граждан на основе членства.
- 1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: «Садоводческое некоммерческое товарищество «Карасаари».  
Сокращенное наименование на русском языке: «СНТ «Карасаари».
- 1.3. Товарищество действует на основании настоящего устава.
- 1.4. Место нахождения Товарищества: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 22 А
- 1.5. Место нахождения земель, принадлежащих Товариществу и членам Товарищества: 188640, Ленинградская область, Всеволожский район, в районе 47 километра автодороги Санкт-Петербург-Пески, СНТ «Карасаари».
- 1.6. Товарищество является юридическим лицом, товариществом собственников недвижимости, созданным в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом 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. Товарищество в соответствии с законодательством РФ вправе:
  - осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим уставом;
  - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
  - приобретать и отчуждать имущество, имущественные права;
  - привлекать заемные средства;
  - заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом Товарищества;
  - создавать ассоциации (союзы) садоводческих (огороднических, дачных) некоммерческих объединений.
- 1.7. Товарищество также вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей цели его создания. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.
- 1.8. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Целью Товарищества является управление имуществом общего пользования, расположенным в границах территории садоводства, создание благоприятных условий для ведения гражданами 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, формирование достойной среды обитания для членов Товарищества.
- 2.2. Предметом деятельности Товарищества являются отношения членов Товарищества с третьими лицами и между собой в случаях, установленных применимым законодательством.

### 3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Имущество общего пользования принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд
- 3.2. Имущество Товарищества, приобретенное Товариществом за счет средств, не являющихся целевыми взносами, является собственностью Товарищества.
- 3.3. Источниками формирования имущества Товарищества являются:
  - взносы членов Товарищества;
  - доходы от предпринимательской деятельности Товарищества, в том числе доходы, полученные от использования собственности Товарищества;
  - субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
  - добровольные имущественные взносы и пожертвования;
  - средства, внесенные гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
  - другие поступления, не запрещенные применимым законом.

### 4. ФОНДЫ

- 4.1. Для осуществления своей деятельности Товарищество может формировать финансовые фонды по своему усмотрению. Целью создания фонда при этом является обособление средств, собранных для целей, предусмотренных при создании фонда, от остальных фондов Товарищества.
- 4.2. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов Общим собранием и Правлением в рамках бюджета Товарищества. Общее собрание вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами.

### 5. ВЗНОСЫ

- 5.1. В Товариществе установлены членские и целевые взносы.
- 5.2. Членский взнос является денежным сбором, уплачиваемым членами Товарищества в размере и порядке, установленном решением Общего собрания. Средства, полученные за счет членских взносов, могут быть использованы на цели, не запрещенные применимым законом.
- 5.3. Целевые взносы являются денежными взносами, размер, порядок сбора и цель расходования которых определены решением Общего собрания в соответствии с требованиями применимого закона.
- 5.4. Товарищество может уточнить и детализировать правовое регулирование взносов в «Положении о взносах», принятом на Общем собрании в соответствии с положениями Устава.
- 5.5. Общее собрание вправе принять решение, в соответствии с которым размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.
- 5.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием.

- 5.7. «Положением о взносах» может быть установлен порядок начисления и взимания пеней в случае несвоевременной уплаты взносов. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## 6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 6.1. Членами Товарищества могут быть только физические лица, являющиеся собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
- 6.2. **Принятие** в члены Товарищества осуществляется на основании заявления, которое заявитель подает в Правление товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания. В заявлении должно быть указано:
- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
  - адрес места жительства заявителя;
  - почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
  - адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  - согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
  - согласие заявителя на обработку его персональных Товариществом в целях, связанных с рассмотрением его заявления.
- Заявитель обязан приложить к заявлению копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.
- 6.3. Общее собрание рассматривает заявление о вступлении в порядке, определенном применимым законом и Уставом. Заявитель приобретает права и обязанности члена Товарищества со дня принятия Общим собранием решения о принятии заявителя в члены Товарищества.
- 6.4. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель товарищества выдает членскую книжку или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство, устанавливает Общее собрание.
- 6.5. **Прекращение** членства в Товариществе может быть добровольным или принудительным, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 6.6. Добровольное прекращение членства происходит на основании заявления, поданного в Правление, со дня подачи соответствующего заявления в Правление. При этом принятия решения органами Товарищества о прекращении членства не требуется.
- 6.7. Принудительное прекращение членства в Товариществе происходит на основании решения Общего собрания. Такое решение может быть принято в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности. Права и обязанности члена товарищества прекращаются со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной решением Общего собрания.
- 6.8. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет исключаемому члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в Реестре членов товарищества адресу места

жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому исключаемым членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

- 6.9. Уведомление о времени и месте проведения Общего собрания, на рассмотрение которого вынесен вопрос об исключении члена Товарищества, должно быть передано исключаемому члену Товарищества не позднее, чем за две недели до даты такого Общего собрания.
- 6.10. В случае принятия Общим собранием решения об исключении гражданина из членов Товарищества, в течение 10 дней со дня принятия такого решения Председатель передает копию такого решения и уведомление, в котором указаны: дата проведения Общего собрания, на котором было принято решение об исключении; обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства; условия, при выполнении которых исключенное из числа членов Товарищества лицо может быть принято в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства.
- 6.11. В связи с прекращением у члена товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
- 6.12. Выбывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
- 6.13. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.12 Устава, выбывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием у Правления информации о прекращении его членства.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Член Товарищества имеет право:
  - 7.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены применимым законом и Уставом, получать от органов товарищества информацию о деятельности, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией;
  - 7.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;
  - 7.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;
  - 7.1.4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
  - 7.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном применимым законом и Уставом.
- 7.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными применимыми нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 7.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания, заверенные копии:
  - Устава товарищества, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
  - бухгалтерской (финансовой) отчетности, приходно-расходных смет, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
  - заключения ревизионной комиссии (ревизора);

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - протоколов Общих собраний, заседаний Правления товарищества и ревизионной комиссии;
  - финансово-экономического обоснования размера взносов;
  - иных предусмотренных федеральным законом, Уставом и решениями Общего собрания внутренних документов Товарищества.
- 7.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление указанных выше копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.
- 7.5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из Реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном законом.
- 7.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:
- 7.6.1. предоставлять Правлению сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества;
  - 7.6.2. не нарушать права других лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках;
  - 7.6.3. своевременно уплачивать взносы, установленные Уставом;
  - 7.6.4. исполнять решения, принятые Председателем товарищества и Правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных законом, Уставом, или возложенных на них Общим собранием;
  - 7.6.5. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом.

## **8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 8.1. Реестр членов Товарищества является документом, подтверждающим состав Товарищества, и содержит следующие данные о членах Товарищества:
- 8.1.1. Фамилия, имя, отчество;
  - 8.1.2. адрес места жительства;
  - 8.1.3. почтовый адрес для обмена юридически значимыми сообщениями (если не совпадает с адресом места жительства);
  - 8.1.4. адрес электронной почты для обмена юридически значимыми сообщениями;
  - 8.1.5. кадастровый (условный) номер земельного участка, его фактическую площадь.
- 8.2. Персональные данные, содержащиеся в Реестре, являются информацией ограниченного доступа. Сбор, хранение, обработка и предоставление таких данных осуществляется в соответствии с правилами, установленными применимым законодательством о персональных данных.
- 8.3. В отдельный раздел Реестра могут быть включены сведения об Индивидуалах (Раздел 9 Устава) с их согласия.
- 8.4. Формирование и ведение Реестра осуществляет Председатель Товарищества или назначенный им член Правления.

## **9. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

- 9.1. Граждане, владеющие земельными участками, расположенными в границах территории садоводства, без участия в товариществе (далее – «Индивидуалы»), вправе использовать

имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

- 9.2. Индивидуал обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Общим собранием для уплаты взносов членами товарищества.
- 9.3. Суммарный ежегодный размер платы Индивидуала устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.
- 9.4. В случае невнесения платы Индивидуала Товарищество вправе обратиться в суд для взыскания платы в судебном порядке.
- 9.5. Индивидуалы имеют право участия в Общем собрании Товарищества. При этом Индивидуалы имеют право голоса по вопросам, указанным в пунктах 11.11.4-11.11.6, 11.11.9, 11.11.10 Устава.
  - 9.5.1. Индивидуалы имеют право, установленное пунктом 7.3 Устава, а также вправе обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## 10. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

- 10.1. В Товариществе созданы и функционируют следующие органы:
  - 10.1.1. Общее собрание – высший орган управления;
  - 10.1.2. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган;
  - 10.1.3. Правление Товарищества – коллегиальный исполнительный орган;
  - 10.1.4. Ревизионная комиссия (ревизор) - орган контроля за деятельностью Товарищества.

## 11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

- 11.1. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов.

### Кворум

- 11.2. Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или их представителей.

### Очередное Общее собрание

- 11.3. Очередное (отчетное) Общее собрание созывается не позднее чем через два месяца после окончания финансового года.

### Внеочередное Общее собрание

- 11.4. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
  - 11.4.1. Правления товарищества;
  - 11.4.2. Ревизионной комиссии (ревизора);
  - 11.4.3. Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая общего числа членов Товарищества.
- 11.5. В случае созыва Общего собрания по требованию Ревизионной комиссии или по требованию не менее чем 1/5 от общего числа членов Товарищества, требование о проведении внеочередного Общего собрания вручается лично Председателю либо

направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю товарищества или в Правление товарищества по месту нахождения Товарищества.

Такое требование должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

- 11.6. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 11.5 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.

В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания Ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 13 - 18 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

#### Порядок созыва и подготовка

- 11.7. Письменное уведомление о созыве Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения размещается на общем информационном стенде Товарищества. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается собрание, место и время его проведения, повестка дня.

Кроме того, Правление направляет уведомление о проведении Общего собрания лицам, имеющим право на участие в нем не менее чем за две недели до дня его проведения следующим способом:

- 11.7.1. по адресам, указанным в Реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);  
11.7.2. размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.karasaary.ru](http://www.karasaary.ru);  
11.7.3. размещается на информационной доске при въезде на территорию товарищества.

- 11.8. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны:

11.8.1. перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании (Повестка);

11.8.2. дата, время и место проведения Общего собрания

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

- 11.9. Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы (бюджета), в случае, если повестка Общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества. В случае нарушения установленного настоящим пунктом срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов товарищества не допускается.

#### Порядок проведения

- 11.10. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является Председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

#### Принятие решений

- 11.11. К исключительной компетенции Общего собрания относится рассмотрение следующих вопросов, решения по которым принимаются 2/3 голосов от общего членов Товарищества, присутствующих на собрании:



- 11.11.1. изменение Устава Товарищества;
  - 11.11.2. избрание органов Товарищества (Председателя, членов Правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
  - 11.11.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
  - 11.11.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения таких земельных участков; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
  - 11.11.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
  - 11.11.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
  - 11.11.7. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
  - 11.11.8. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
  - 11.11.9. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
  - 11.11.10. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
  - 11.11.11. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 11.12. К исключительной компетенции Общего собрания относится также рассмотрение следующих вопросов, решения по которым принимаются простым большинством (50%+1) голосов от общего членов Товарищества, присутствующих на собрании:
- 11.12.1. прием в члены Товарищества, исключение из числа членов Товарищества заявителей, определение порядка рассмотрения заявлений о приеме в члены Товарищества;
  - 11.12.2. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
  - 11.12.3. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
  - 11.12.4. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

- 11.12.5. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
  - 11.12.6. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
  - 11.12.7. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
  - 11.12.8. утверждение порядка ведения общего собрания, деятельности Председателя и Правления, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 11.12.9. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 11.12.10. утверждение отчетов Правления, отчетов Председателя;
  - 11.12.11. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
  - 11.12.12. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании.
- 11.13. По остальным вопросам решение принимается простым большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

#### **Заочное голосование**

- 11.14. В случаях, определенных Правлением, решение Общего собрания может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 11.15. Принятие решения Общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки и осуществляется путем подведения итогов голосования лиц, направивших до дня проведения Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки в Правление.
- 11.16. Заочное голосование допустимо по всем вопросам, за исключением следующих вопросов:
  - 11.16.1. изменение Устава;
  - 11.16.2. избрание органов товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
  - 11.16.3. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
  - 11.16.4. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
  - 11.16.5. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
  - 11.16.6. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
  - 11.16.7. утверждение приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
  - 11.16.8. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой Индивидуалами;

- 11.16.9. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой Индивидуалами;
- 11.16.10. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 11.17. В случае, если при проведении Общего собрания по вопросам, голосование по которым в заочной форме не допускается, такое Общее собрание не имело 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.
- 11.18. Результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:
- 11.18.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания;
- 11.18.2. результатов голосования участников собрания, направивших до проведения Общего собрания свои решения по вопросам повестки в письменной форме в Правление.

#### **Решение Общего собрания**

- 11.19. Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого лица, участвовавшего в Общем собрании с правом голоса, либо его представителя. Председательствующий подписывает протокол Общего собрания.
- 11.20. В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, голосовавших заочно.
- 11.21. Решения Общего собрания вступают в силу немедленно, если иной срок вступления в силу не определен Общим собранием, принявшим такое решение; являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, Индивидуалами – по вопросам, к голосованию по которым допущены Индивидуалы.

### **12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**

- 12.1. Председатель является единоличным исполнительным органом Товарищества, действует без доверенности от его имени.
- 12.2. Председатель получает полномочия на основании решения Общего собрания (пункт 11.11.2 Устава) сроком на пять лет, и может переизбираться на должность неограниченное число раз.
- 12.3. Председатель по должности входит в состав Правления и руководит им.
- 12.4. Председатель Товарищества:
- 12.4.1. председательствует на заседаниях Правления;
- 12.4.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением товарищества или Общим собранием;
- 12.4.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протоколы заседания Правления;
- 12.4.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления соответственно;

- 12.4.5. заключает от имени Товарищества трудовые договоры, представляет Товарищество в трудовых правоотношениях;
  - 12.4.6. выдает доверенности без права передоверия;
  - 12.4.7. представляет интересы Товарищества в судах, арбитражных судах, в органах государственной власти и местного самоуправления, является представителем Товарищества перед третьими лицами;
  - 12.4.8. рассматривает заявления членов Товарищества.
- 12.5. Председатель в соответствии с Уставом товарищества и применимым законом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.

### 13. ПРАВЛЕНИЕ

- 13.1. Правление является исполнительным органом Товарищества, осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания.
- 13.2. Правление подотчетно Общему собранию.
- 13.3. Председатель товарищества является членом Правления и руководит его деятельностью.

#### Состав

- 13.4. Количество членов Правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 13.5. Правление избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на пять лет, в количестве не менее трех человек. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз.

#### Компетенция

- 13.6. К полномочиям Правления относятся:
  - выполнение решений Общего собрания;
  - принятие решения о проведении Общего собрания (очередного, внеочередного, очно-заочного, заочного);
  - обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
  - руководство текущей деятельностью Товарищества;
  - принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории, обеспечение пожарной безопасности, с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
  - обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам;
  - обеспечение создания и использования имущества общего пользования, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
  - составление приходно-расходных смет (бюджетов) и отчетов Правления, представление их на утверждение Общему собранию;
  - ведение учета и отчетности, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;
  - обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе;
  - организация судебной защиты интересов Товарищества, в том числе взыскание задолженности по уплате взносов или платы Индивидуалов;

- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- разработка и представление на утверждение Общего собрания Порядка ведения Общего собрания, и иных локальных актов;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы Индивидуалов;
- выполнение иных действий, не отнесенных к компетенции других органов управления.

#### Принятие решений

- 13.7. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал, очно или заочно.  
Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.
- 13.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее половины членов Правления.  
Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов голос Председателя является решающим.

### 14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

- 14.1. Ревизионная комиссия (ревизор) является контрольным органом Товарищества, предназначенным для обеспечения контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, Председателя и Правления.
- 14.2. Ревизионная комиссия формируется Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на пять лет в количестве не менее трех человек. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 14.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом и Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием. Нормы Положения о Ревизионной комиссии не могут противоречить нормам Устава. В случае противоречий или разночтений преимущественной силой пользуются нормы Устава.
- 14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию.
- 14.5. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:
- проверять выполнение Правлением товарищества и его Председателем решений Общих собраний, законность заключенных сделок, состав и состояние имущества общего пользования;
  - осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания;
  - отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
  - сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
  - Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или Председателем заявлений членов Товарищества.
- 14.6. Ревизионная комиссия оформляет свои решения в форме Протокола, подписанного всеми членами Ревизионной комиссии.
- 14.7. В случае, если в Товариществе назначен Ревизор, он осуществляет полномочия Ревизионной комиссии единолично.
- 14.8. Ревизор оформляет свои решения в форме Решений, Отчетов, и подписывает их лично.

## 15. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 15.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 15.2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит документацию:
- протоколы Общих собраний;
  - протоколы заседаний Правления;
  - протоколы заседаний Ревизионной комиссии;
  - решения Ревизионной комиссии (ревизора);
  - Реестр членов Товарищества.

## 16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 16.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования).  
При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав.  
Реорганизацию Товарищества осуществляет реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества.  
Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.  
При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.
- 16.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.
- 16.3. Товарищество может быть ликвидировано:
- по единогласному решению членов Товарищества, принятому на Общем собрании;
  - по решению суда;
  - в других случаях, предусмотренных законодательством.
- 16.4. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание назначает по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Товарищества, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.  
Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.  
По ходатайству Общего собрания на Правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.
- 16.5. Порядок ликвидации Товарищества определен с гражданским законодательством РФ.
- 16.6. При ликвидации товарищества имущество общего пользования, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
- 16.7. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое

имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

---

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 409E9A00EBA9ECB643A08D91AA8F8E70  
Владелец: Быстрова Альбина Вадимовна  
ФНС: Россия по Выборгскому району Ленинградской области  
Срок действия: с 05.02.2019 по 05.02.2020

Государственное бюджетное учреждение  
Ленинградской области  
«Многофункциональный центр  
предоставления государственных и муниципальных услуг»

МФУ  
документы

Бизнес – офис «Всеволожский»  
Адрес: ПО, г. Всеволожск, ул. Пожарная, 4А  
Составлено: 05.12.2019 г. 13:19 час. 15 мин.  
Уполномоченный работник: *Маджидов М.*  
Ф.И.О.





Прошито и скреплено печатью

16 ( *Шестнадцать* ) листах

Уполномоченный работник

*Старшина С.В.*

*М.П.*

подпись

Ф.И.О.

