

## УТВЕРЖДЁН

Протоколом общего собрания  
Садоводческого некоммерческого  
Товарищества «МИР»

«21» сентября 2019г.

Протокол № 2019/2

Председатель собрания:



Щербачков В.И.

Секретарь собрания:

Митова И.И.

# УСТАВ

## САДОВОДЧЕСКОГО

## НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

### «МИР»

(новая редакция №2)

Московская обл., Волоколамский район

2019г.

## **1. Общие положения**

**1.1.** Садоводческое некоммерческое товарищество «МИР» (Далее по тексту - «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых и огородных земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017г. № 217-ФЗ.

Садоводческое некоммерческое товарищество «МИР» (СНТ «МИР») является правопреемником Садоводческого товарищества «МИР» (СТ «МИР»), имущество общего пользования которого переходит Товариществу, в том числе имущество объединения «Мосинжремонт».

**1.2.** Товарищество осуществляет свою деятельность на основании Конституции России, Федерального законодательства, подзаконных актов Правительства России и Президента РФ, а также на основании Постановлений Главы Администрации Волоколамского района Московской области от 16.12.80г. №1531/35, от 01.02.93г. №78, Свидетельство о праве собственности на землю 30.03.93г., МО-7 №4807, от 12.05.93г. №425, от 15.06.94г. №527, от 27.07.94г. №670, от 27.07.94г. №672, регистрации Устава от 21.06.94г. №546, в соответствии с проектом планировки и застройки территории, утверждённым главным архитектором Волоколамского района 20.07.94г. на отведённый участок, Государственным Актом на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения бессрочного (постоянного) пользования землёй за №МО-7-433.

**1.3.** Полное наименование Товарищества на русском языке: «**Садоводческое некоммерческое товарищество «МИР».**

Сокращённое наименование Товарищества на русском языке: **СНТ «МИР».**

## **2. Организационно-правовая форма товарищества**

**2.1** Садоводческое некоммерческое товарищество является разновидностью Товарищества собственников недвижимости, действующее в соответствии пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ и ст.6 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017г.)

**2.2.** При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации - «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией».

## **3. Место нахождения товарищества**

**3.1.** Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, 143650, Московская область, Волоколамский район, посёлок Чисмена, СНТ «МИР».

## **4. Предмет и цели деятельности товарищества**

**4.1.** Товарищество «МИР» является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории Товарищества, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми

актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

**4.2.** Предметом деятельности товарищества является:

- содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

**4.3.** Основными целями и задачами деятельности товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения хозяйства членами Товарищества и лицами, указанными в части 1 ст.5 Федерального закона от 29 июля 2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – лица, ведущие индивидуальное хозяйство), в том числе: обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия;
- содействие членам Товарищества и лицам, ведущим индивидуальное хозяйство, в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- содействие членам Товарищества и лицам, ведущим индивидуальное хозяйство, 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.

**4.4.** Для достижения основной цели создания Товарищество осуществляет деятельность в следующих направлениях:

- организация совместного управления и обеспечения надлежащей эксплуатации имущества Товарищества, а также общего имущества членов Товарищества;
- сооружение и ремонт коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, в том числе ограждений, пропускных сооружений;
- организация обеспечения членов Товарищества коммунальными услугами (энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз мусора, охрана территории, озеленение земельных участков общего пользования и т. п.) и организация оплаты этих услуг предоставляющим их организациям;
- определение потребности и приобретение вспомогательной техники и оборудования;
- обеспечение соблюдения Товариществом и его членами действующего законодательства в сфере землепользования, охраны окружающей среды, противопожарной безопасности, строительных норм и правил и т.п.;
- организация, оснащение и содержание зон отдыха, детских площадок, гостевых автостоянок и т.п.

**4.5.** 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 расчётные счета в банках РФ;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- привлекать заёмные средства;
- быть членом ассоциаций (союзов) садоводческих и (или) огороднических некоммерческих товариществ собственников недвижимости;
- иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации, правомочия.

4.6. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

4.7. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние, положения регламенты и решения Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

4.8. Товарищество обязано предоставлять членам Товарищества и лицам, ведущим индивидуальное хозяйство, по их письменному запросу для ознакомления документы, касающиеся деятельности Товарищества, в том числе:

- настоящий Устав с внесёнными в него изменениями;
- бухгалтерскую (финансовую) отчётность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчёты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае аудиторских проверок);
- документы, подтверждающие факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономическое обоснование размера взносов;
- иные, предусмотренные Федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества;
- предоставлять членам Товарищества и лицам, ведущим индивидуальное хозяйство, а также иным физическим и юридическим лицам по их письменному запросу информацию в соответствии с требованиями федерального законодательства Российской Федерации. При поступлении запроса о выдаче копий документов, предусмотренных ч. 3 ст. 11 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ, указанные должны быть заверены в установленном порядке положениями ч. 1 ст.21 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества.

4.9. Товарищество не несёт ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

## **5. Порядок управления деятельностью товарищества, в т.ч. полномочия органов товарищества, порядок принятия им решений**

5.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчётны все другие органы управления Товарищества.

5.3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным и внеочередным.

5.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества являются следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- приём граждан в члены Товарищества и исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены Товарищества;
- избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества) и досрочное прекращение их полномочий;

- избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора);
- принятия решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ;
- принятия решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договора;
- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятия решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утверждённому проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов Товарищества;
- принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ;
- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- изменения сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о её исполнении;
- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействия) членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- утверждение отчётов правления Товарищества, отчётов председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора);
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов правления, ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объёма трудового участия садоводов в этих работах;
- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждения сделок, заключённых ими;

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества.

**5.5.** Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

**5.6.** Общее собрание членов Товарищества созывается по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

**5.7.** Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится:

- 1.) по требованию (решению) правления;
- 2.) по требованию ревизионной комиссии;
- 3) по требованию инициативной группы, обладающие не менее 1/5 голосов от общего числа членов Товарищества.
- 4.) по требованию органа местного самоуправления

Внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления или досрочном переизбрании членов правления Товарищества может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного Федеральным законом порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

**5.8.** Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества должны требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручать лично председателю Товарищества либо направлять заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

**5.9.** Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного 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 нём 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 настоящим Уставом 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 внеочередного общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления о проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного общего собрания в суде.

**5.10.** 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 (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

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

- направляется по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определённых субъектов Российской Федерации.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4-6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ, лица, ведущие индивидуальное хозяйство в границах территории Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

**5.14.** Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствуют более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

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

**5.16.** В случаях, определённых правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

**5.17.** Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчёты правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

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

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

**5.19.** Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложения к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества (листа регистрации участников общего собрания членов Товарищества).

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих индивидуальное хозяйство, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

**5.20.** Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течении семи дней после даты принятия указанных решений путём размещения выписки из протокола общего собрания членов Товарищества с формулировкой принятых решений на информационном щите, расположенном на территории Товарищества, на странице Товарищества в сети Интернет.

**5.21.** Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими индивидуальное хозяйство.

**5.22.** Решения общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении 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.

**5.23.** Решения общих собраний членов Товарищества вступают в силу с момента их принятия.

**5.24.** Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчётным общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества. Количественный состав правления определяется общим собранием членов Товарищества. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Данное ограничение количественного состава членов правления должно соблюдаться на момент избрания правления. В течение срока действия полномочий избранного правления изменение количественного состава членов правления в связи с изменением общего числа членов Товарищества не осуществляется. Полномочия любого члена правления прекращаются с момента прекращения полномочий правления, независимо от даты выборов данного члена правления.

**5.25.** Правление Товарищества и его председатель избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком до пяти лет тайным или открытым голосованием.

Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.



**5.26.** Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

**5.27.** В интересах повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учёта и отчётности;
- ведение делопроизводства в правлении Товарищества.

**5.28.** Заседания правления Товарищества организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

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

**5.30.** Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работников, заключившими с правлением трудовые соглашения.

**5.31.** К компетенции правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятия коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчёта об её исполнении, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных должностных лиц Товарищества;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учёта и отчётности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчёта и представление их общему собранию на утверждение;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества;
- разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных

- внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договора с Товариществом;
- определение служебных обязанностей штатных работников, приём на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых Федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества;

**5.32. Полномочия председателя правления Товарищества.**

После избрания общим собранием членов Товарищества председателя:

- прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учёту Товарищества вновь избранному председателю по акту (печать Товарищества, отчёт о финансово-хозяйственной деятельности за отчётный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).
- вновь избранный председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своём избрании собранием членов Товарищества, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчётно-перевыборном собрании Правление с новым председателем.

**5.33. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности правления. председатель при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании.**

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятые решения о совершении таких действий относятся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества.;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдаёт доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношении с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

**5.35. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за**

исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

**5.36.** Председатель Товарищества вправе указывать членам Товарищества, а также лицам, ведущим индивидуальное хозяйство, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний членов Товарищества и правления Товарищества.

**5.37.** Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

**5.38.** Совершение сделок по отчуждению недвижимого имущества Товарищества подлежит предварительному одобрению общим собранием членов Товарищества.

## **6. Порядок приёма в члены Товарищества, выхода из числа членов Товарищества**

**6.1.** Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

**6.2.** Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подаётся в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

**6.3.** В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятия каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

**6.4.** Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом.

**6.5.** В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, указываются:

- фамилия, имя, отчество (при его 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 на получение, хранение и обработку персональных данных заявителя.
- Согласие (договор) на передачу спора о взыскании задолженности по внесению членских, целевых и иных обязательных взносов в суды г. Москвы.

**6.6.** К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, новый собственник должен обеспечить ее погашение.

**6.7.** Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания членов Товарищества вопрос о приёме заявителя в Товарищество.

**6.8.** Датой приёма в Товарищество является дата общего собрания членов Товарищества, принявшего решение о приёме заявителя в Товарищество.

**6.9.** Во вступлении в Товарищество должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приёме в Товарищество:

- было ранее исключено из Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах Товарищества;
- не предоставило документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок, расположенный в границах Товарищества;
- предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящей статьи.

**6.10.** У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства и огородничества до вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приёме в члены Товарищества не требуется.

**6.11.** Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

**6.12.** Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём 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.

**6.13.** Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ.

**6.14.** Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе.

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

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 требования устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

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

**6.16.** В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляются 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 исключённый из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

**6.17.** В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещённого подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия. Лицо считается исключённым из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

**6.18.** Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

**6.19.** Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копии документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения требования бывший член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

**6.20.** Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

## **7. Порядок ведения реестра членов Товарищества**

**7.1.** Реестр членов Товарищества ведётся на постоянной основе председателем Товарищества или уполномоченным членом правления Товарищества.

**7.2.** Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

**7.3.** 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;
- описание месторасположения и номера участка в Товариществе;
- почтовый адрес регистрации члена Товарищества;
- адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии).

**7.4.** Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя

Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменениях.

7.5. В случае невыполнения требования, установленного п.7.4. Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о садоводах-индивидуалах с их согласия.

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

## **8. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества**

8.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемых на общих собраниях Товарищества;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217-ФЗ и Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией Товарищества;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ и Уставом Товарищества;

8.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

8.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьёй 21 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ копии:

- устава Товарищества с внесёнными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

8.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.8.3, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и

правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

**8.5.** 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 статьёй 21 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ.

**8.6.** Самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием.

**8.7.** Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.

**8.8.** Содержать на своём земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных при соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества.

**8.9.** Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

- не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ;
- исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правления Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- не совершать действия (бездействия), которые затрудняют или делают невозможным достижения целей, ради которых создано Товарищество;
- участвовать в общих собраниях Товарищества;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью Товарищества;
- своевременно согласно установленным общим собранием тарифам и графикам платежей вносить платежи за потребляемую электроэнергию, в том числе за потребление электроэнергии общего пользования и потери электрической энергии в сетях Товарищества;
- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определённом общим собранием;
- использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешением, не наносить ущерб земле, как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;
- складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора бытовых отходов;
- производить за свой счёт ремонт дорог Товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;
- соблюдать режим тишины с 23 часов вечера до 9 утра следующего дня;

**8.10.** Предоставлять беспрепятственный допуск на свой земельный участок и в имеющиеся на нём строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации

электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый участок без согласия его собственников допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживания объектов общего назначения.

**8.11.** 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.

**8.12.** Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

**8.13.** К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим уставом и законодательством Российской Федерации.

**8.14.** За грубое нарушение решений органов управления Товарищества, общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользоваться имуществом Товарищества до устранения допущенного нарушения, предъявить иск о взыскании задолженности или об обязанности выполнения действий, необходимых для устранения допущенного нарушения, требовать полного возмещения причинённых убытков в установленном законом порядке.

**8.15.** Под грубым нарушением решений органов управления Товарищества понимаются:

- неуплата (ненадлежащая уплата) членских и (или) целевых взносов два и более двух раз подряд;
- отказ от возмещения ущерба, причинённого по вине члена Товарищества (членов его семьи, его гостей) другим членам Товарищества и (или) Товариществу.

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

**8.17.** 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 пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

## **9. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушения обязательств по внесению взносов**

**9.1.** Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов.

Средства Товарищества могут также пополняться за счёт поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

**9.2.** Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

**9.3.** Размер членских и целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием Товарищества по принципу «1 земельный участок - 1 взнос» с учётом размера земельного участка.

**9.4.** Возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т.д.).

**9.5.** Денежные средства в Товариществе вносятся в порядке, установленном Уставом Товарищества, Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ, ГК РФ.

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



- с содержанием и управлением имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями;
- с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.7. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

9.8. Уплата взносов должна производиться не позднее установленных общим собранием членов Товарищества сроков.

9.9. Периодичность внесения платы членских взносов производится двумя платежами: первый – не позднее 1 октября за первое полугодие следующего года, второй – не позднее 1 июля за второе полугодие наступившего года, если иное не установлено общим собранием членов Товарищества.

Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени в размере 0,2% от принятой членами Товарищества величины членского и целевого взносов за каждый день просрочки.

9.10. При задолженности свыше 2 месяцев Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9.11. Члены Товарищества и правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества выражают согласие на передачу спора о взыскании задолженности по членским и целевым взносам на рассмотрение в суды г. Москвы.

## **10. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии**

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия состоит не менее, чем из трёх членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители

(усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сёстры (их супруги).

**10.3.** Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и её полномочия устанавливаются уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утверждённым общим собранием членов Товарищества.

**10.4.** Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества тайным или открытым голосованием сроком не более, чем на пять лет.

**10.5.** Ревизионная комиссия (ревизор) подотчётна общему собранию членов Товарищества.

**10.6.** Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее  $\frac{1}{4}$  общей численности членов Товарищества.

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

**10.8.** Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязаны:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и его председателя решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершённых органами Товарищества, 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 членов Товарищества;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

**10.9.** Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьёй 21 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ.

**10.10.** 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 для принятия решения о переизбрании председателя и членов правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

## **11. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества**

**11.1.** Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества в соответствии с утверждённым проектом межевания территории.

**11.2.** Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и принадлежат на праве общей долевой собственности всем граждан-садоводам, являющимся собственниками земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

**11.3.** К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, линиями электропередач, пожарным водоёмом, сторожкой и другими объектами общего пользования.

**11.4.** Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или аренду или приобретённый им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

**11.5.** Имущество общего пользования – расположенные в границах Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей членов Товарищества и лиц, ведущих индивидуальное хозяйство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твёрдых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретённые для деятельности Товарищества.

**11.6.** Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом.

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

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

**11.9.** Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**11.10.** Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, 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.

**11.12.** С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и предоставляет общему собранию членов Товарищества предложение о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда.

**11.13.** Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков и Товарищества, если это касается земель общего пользования. Согласие на использование земель общего пользования при образовании нового земельного участка осуществляется исключительно через общее собрания членов Товарищества. Решение о выражение согласия по образованию нового участка принимается квалифицированным большинством от общего числа членов Товарищества, составляющее не менее 2/3 членов принявших участие в голосовании по поставленному вопросу.

**11.14.** Ограждение земельных участков собственников земельных участков должно строго соответствовать схеме расположения земельного участка земельного участка, содержащимся в земельном кадастровом плане территории. Ограждение земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию земель общего пользования.

**11.15.** Граница балансовой принадлежности между имуществом Товарищества и имуществом собственников или правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества проходит по границам земельных участков в соответствии с планом межевания земельного участка, утвержденного уполномоченным органом исполнительной власти либо судом.

Граница балансовой принадлежности – это линия раздела имущества, расположенного на территории Товарищества, между владельцами земельных участков по признаку собственности или владения на ином предусмотренном Федеральными законами основании, определяющая границу эксплуатационной ответственности между Товариществом и собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества за состояние и обслуживание этого имущества, а также за вред, причиненный в результате использования, хранения, обслуживания и иных действий (бездействий) в отношении этого имущества несет виновная сторона.

**11.16.** Сервитуты, публичные сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых или измененных земельных участков в прежних границах.

**11.17.** Правление Товарищества осуществляет контроль и надзор за состоянием и использованием земель общего пользования и обладает правом подачи иска об обязанности собственника земельного участка допустившего образование, перераспределение границ земельного участка за счет земель общего пользования в первоначальное состояние без одобрения(решения) общего собрания Товарищества.

## **12. Порядок изменения Устава Товарищества**

**12.1.** 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.

**12.2.** Проект вносимых изменений и дополнений рассылается всем членам Товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

**12.3.** Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

## **13. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества**

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

**13.2.** Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.

**13.3.** Реорганизация Товарищества путём слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путём разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путём осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст.57-58 ГК РФ.

**13.4.** Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.61-65 ГК РФ.

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

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

- территория садоводства расположена в границах населённого пункта;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в территории Товарищества, размещены жилые дома;

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

13.8. Ликвидация Товарищества влечёт его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

13.9. Общее собрание членов Товарищества в течении трёх рабочих дней после даты принятия решения о ликвидации Товарищества обязано сообщить в письменной форме об этом в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации, а также опубликовать сведения о принятии данного решения в порядке, установленном законом.

13.10. Общее собрание членов Товарищества при принятии решения о ликвидации Товарищества назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает порядок и сроки ликвидации в соответствии с законом.

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

13.12. На недвижимое имущество общего пользования Товарищества не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передаётся в общую долевую собственность собственников садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товариществ, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

13.13. Ликвидация Товарищества считается завершённой, а Товарищество прекратившим существование после внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

#### **14. Бухгалтерский учёт, отчётность, делопроизводство. Порядок предоставления членам Товарищества информации о его деятельности**

14.1. Товарищество ведёт бухгалтерский учёт и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчётность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

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

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

Все поступающие (входящие) и исходящие документы регистрируются в соответствующие книги, журналы, дела в соответствии с основами делопроизводства Товарищества.

**14.3.** Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесённые в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке, протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
- реестр членов Товарищества;
- правоустанавливающие документы;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (правоустанавливающие документы);
- документы, подтверждающие права Товарищества;
- на земли общего назначения;
- на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
- бухгалтерские и налоговые отчёты, банковскую документацию;
- протоколы общих собраний;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы ревизионной комиссии;
- проект планировки и застройки территории с генеральным планом (при наличии);
- приказы и распоряжения;
- договоры 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.

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

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

**14.6.** Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

**14.8.** Протоколы, указанные в частях 14.5 и 14.6, заверяются печатью Товарищества.

**14.9.** Протоколы, указанные в частях 14.5 и 14.6, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

**14.10.** Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии оформляются в недельный срок.

**14.11.** Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих индивидуальное хозяйство (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4-6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ), 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 мотивированными запросами в письменной форме, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными Федеральным законом.

## **15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе**

**15.1.** Гражданин, владеющий садовым или огородным земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство или огородничество в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

- добровольно вышедшие или исключённые из членов Товарищества граждане;
- граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершённой ими сделки, если они не подали заявления о вступлении в члены Товарищества.

**15.2.** Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключённых с Товариществом в письменной форме и на условиях, определённых общим собранием членов Товарищества.

Проекты договоров на пользование объектами инфраструктуры и другим общим имуществом правлением Товарищества направляется в электронном виде, каждому лицу, не являющегося членом Товарищества ведущему садоводство на территории Товарищества. В случае отсутствия электронного адреса собственника земельного участка, правление Товарищества направляет договор почтовым отправлением с описью по месту последней регистрации, имеющейся у Товарищества.

Срок для ознакомления и подачи разногласий по условиям договора пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом устанавливается в количестве 15 дней с момента отправки проекта договора в электронной форме и 15 дней с момента доставки почтового отправления пункт выдачи почты вместе регистрации собственника земельного участка.

В случае уклонения от заключения договора на пользование объектам и инфраструктуры и другим общим имуществом Товарищества собственником земельного участка или подачи разногласий по условиям вышеуказанного договора и не достижения ним согласия между сторонами, то спор о понуждении к заключению договора передается в суд.

Расходы с отправкой почтовой корреспонденции подлежат возмещению собственником земельного участка, который уклонился от исполнения обязанности заключить вышеуказанный договор в срок, установленный Настоящим Уставом, возмещаются вышеуказанным собственником земельного участка в полном объеме. Расходы, подлежащие возмещению выставляются указанному собственнику земельного участка в платежном документе отдельной графой и подлежат им уплате на расчетный счет Товарищества.

Отсутствие договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества не освобождает гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, от обязанности по внесению платы за содержание имущества общего пользования.

**15.3.** Лица, ведущие индивидуальное хозяйство, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенного в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом для уплаты взносов членами Товарищества.

**15.4.** Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п.15.3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и Уставом Товарищества.

**15.5.** В случае невнесения платы, предусмотренной п.15.3, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

**15.6.** Лица, ведущие индивидуальное хозяйство, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ, лица, ведущие индивидуальное хозяйство, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущие индивидуальное хозяйство, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

**15.7.** Лица, ведущие индивидуальное хозяйство, обладают правом, предусмотренным п.8.3 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, перечисленных в п.8.3 документов, не может превышать затраты на их изготовление.

**15.8.** Лица, ведущие индивидуальное хозяйство, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

**15.9.** В случае непредоставления лицами, ведущими индивидуальное хозяйство в Товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, Товарищество не несёт ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре).

## **16. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования**

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

**16.2.** Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ.

**16.3.** В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ 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 путём проведения очно-заочного голосования.

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

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



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

**16.5.** Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования: устанавливаемый правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем 14 и более, чем 20 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата приёма бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приёма бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

**16.6.** Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого общего собрания и осуществляется путём 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.

**16.7.** Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества.

**16.8.** Регламент, устанавливающий порядок и условия проведения заочного голосования, утверждается общим собранием членов Товарищества. Регламент должен содержать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, а также указание конкретного срока окончания процедуры голосования.

## **17. Заключительные положения**

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

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

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

