

УТВЕРЖДЕН  
решением общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года  
(протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.)

# УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества  
«БУБНОВО»  
(новая редакция)

2019 г.

## • ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садовое некоммерческое товарищество «Бубново» (в дальнейшем «Товарищество») создано на основе и как правопреемник Ассоциации дачное некоммерческое партнерство «Зелёный остров» (ОГРН 1155040005746, ИНН 5040136060, КПП 504001001), зарегистрированной 01.09.2015 года в межрайонной ИФНС №1 по Московской области.

1.2. Новая редакция устава связана с требованием закона привести учредительные документы в соответствие с 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» (далее – Закон № 217-ФЗ).

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: Садоводческое Некоммерческое товарищество.

1.4. Полное наименование Товарищества: Садовое Некоммерческое товарищество «Бубново».

Сокращенное наименование – СНТ «Бубново».

1.5. Товарищество находится по адресу: Московская область, Раменский район, с.п. Ульянинское в центральной части кадастрового квартала.

Место нахождения, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: Московская область, Раменский район, с.п. Ульянинское в центральной части кадастрового квартала.

1.6. Товарищество образовано на земельном участке по адресу: Московская область, Раменский район, с.п. Ульянинское в центральной части кадастрового квартала.

Земельный массив образован в центральной части кадастрового квартала 50:23:0050442 и состоит из 486 земельных участков сельсккохозяйственного назначения для дачного строительства в собственности граждан и 24 участков сельсккохозяйственного назначения под обустройство инфраструктуры Товарищества (земли общего пользования - проезды, дороги, общественные территории...).

1.7. Товарищество имеет сайт-----

1.8. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.9. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

1.10. Судебные споры, возникающие по всем вопросам, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Товарищества.

1.11. Товарищество создается на неопределенный срок;

1.12. Вид деятельности товарищества — садоводство.

## • ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создается и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создавать благоприятные условия для ведения гражданами садоводства, например:

– обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство;

– охрана территории Товарищества;

– обеспечение пожарной безопасности территории садоводства;

2) содействовать членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защищать их права и законные интересы.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач при ведении садоводства, защита их прав и законных интересов.

### • ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- иметь в собственности обособленное имущество;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать сделки в соответствии с целями и задачами Товарищества;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд о признании недействительными актов государственных органов или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке печать, логотип, эмблему;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
- осуществлять иные не противоречащие федеральному и региональному законодательству правомочия.

3.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать дороги, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

3.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

### • СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ

4.1. Средства Товарищества образуются из взносов и прочих поступлений на расчётный счет Товарищества в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом собственности на участки в границах Товарищества, в соответствии с Законом № 217-ФЗ, на расчётный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим уставом.

4.2. Размер взносов рассчитывается правлением Товарищества и утверждается на общем собрании членов Товарищества.

4.3. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества.

4.4. Товарищество вправе принимать два вида взносов: членские и целевые.

4.5.1. Членские взносы – это денежные средства, вносимые на расчетный счет Товарищества собственниками земельных участков в сроки, определённые решением Общего собрания членов Товарищества. Членские взносы используются исключительно на расходы, связанные:

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

- осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этой организацией;

- благоустройством земельных участков общего назначения;

- охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

4.5.1.1. Размер членских взносов устанавливает общее собрание членов Товарищества на основании представленных Правлением расчетов. **Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами.**

4.5.2. Целевые взносы – это денежные средства, которые вносят собственники земельных участков на расчетный счет Товарищества. Они используются исключительно на расходы, связанные:

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

- подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

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

- реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

4.5.2.1. Размеры целевых фондов и соответствующих взносов определяет решение общего собрания членов Товарищества на основании представленных Правлением расчетов и смет.

4.6. Товарищество вправе иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества.

4.7. Порядок учета, хранения и расходования средств устанавливается решением

общего собрания членов Товарищества в соответствии с действующим законодательством.

**4.8. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд, членство данного собственника прекращается.**

**4.9. Размеры взносов рассчитываются из расчета площади участка (участков). С момента внесения членских и целевых взносов граждане утрачивают право распоряжения соответствующими денежными средствами, и они поступают в собственность Товарищества и являются Средствами Товарищества, используемые для целей и порядка, определенного данным Уставом**

## • ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя участка.

5.4. Правление Товарищества выносит заявление правообладателя участка на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

В заявлении указываются:

– фамилия, имя, отчество 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.

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

5.5. Товарищество должно отказать в членстве, если заявитель:

– был ранее исключен из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранил указанное нарушение;

– не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

– не представил необходимые документы в полном объеме;

– представил заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем уставе;

– не обеспечил погашение задолженности перед Товариществом, если у предыдущего владельца земельного участка имелась данная задолженность.

5.6. Днем приема в Члены Товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в Товарищество, считается день рассмотрения заявления на Общем собрании Товарищества. С момента подачи в Правление Товарищества заявления о вступлении собственник назначается кандидатом и на период до принятия решения Общим собранием Товарищества на него распространяются все права и обязанности члена Товарищества.

5.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в Члены, правление обязано выдать членскую книжку.

5.8. Членство в Товариществе прекращается в пяти случаях.

#### 5.8.1. Добровольный выход члена Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в правление заявления о выходе его из Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

#### 5.8.2. Отказ от садового земельного участка.

Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в правление заявления об отказе от участка.

5.8.3. Переход прав на садовый земельный участок от члена Товарищества другому лицу.

Прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права.

#### 5.8.4. Смерть члена Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня смерти.

#### 5.8.5. Исключение из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

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

### • РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления, назначенным решением собрания правления Товарищества, создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Законом № 217-ФЗ и законодательством РФ о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- фамилию, имя, отчество;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому член может получать почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому член может получать электронные сообщения;
- согласие на соблюдение требований устава Товарищества;
- кадастровый и условный номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

В случае неисполнения этого требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества

актуальной информации.

6.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе. Для этого нужно получить согласие таких лиц в письменной форме.

#### • **ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

7.2. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом №217-ФЗ по уплате взносов членами Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, установленных решением общего собрания Товарищества.

**7.3. В случае неуплаты установленных взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего назначения на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом. Сумма неплательщиков взыскивается в судебном порядке по месту нахождения Товарищества.**

7.4. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, вправе:

– использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, отвечать в установленном порядке перед Товариществом за порчу, преграду проезда, прохода другим собственникам перед Товариществом.

– принимать участие в общем собрании членов Товарищества по правилам, которые установила статья 5 Закона № 217-ФЗ;

– соблюдать правила, указанные в настоящем Уставе согласно пунктам 8.2.13.;8.2.14.;8.2.15.;8.2.16.;8.2.17. и 8.2.18.

– знакомиться и получать за плату заверенные копии документов Товарищества, которые указаны в части 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ, при соблюдении правил, изложенных в пункте 8.1.8. настоящего Устава.

– обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

#### • **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию.

8.1.3. Участвовать в работе общих собраний.

8.1.4. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

8.1.5. Добровольно выходить из членов Товарищества с правом пользования и эксплуатации дорог и другого имущества общего пользования Товарищества, продолжая

осуществлять взносы согласно предусмотренному Законом № 217-ФЗ, и пунктом 7.1 и 7.2 настоящего Устава.

8.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

8.1.7. Обращаться в суд по месту нахождения Товарищества о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества.

8.1.8. Знакомиться и получать при отсутствии задолженности перед Товариществом заверенные надлежащим образом копии любых документов Товарищества за отдельную плату, равную цене копирования.

8.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом.

8.1.10. Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

8.2. Член Товарищества обязан:

8.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

8.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;

8.2.3. Не нарушать права членов Товарищества;

8.2.4. Соблюдать агротехнические требования;

8.2.5. Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Уставом Товарищества, налоги и платежи;

8.2.6. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, заборы, кюветы, проезды. Содержать в надлежащем порядке свои земельные участки, соблюдать пожарную безопасность.

8.2.7. Осуществлять строительство дома, хозяйственных построек и надворных туалетов в соответствии с проектом планировки и застройки территории Товарищества. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

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

8.2.9. Участвовать в мероприятиях (субботниках и т.п), проводимых Товариществом;

При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

8.2.10. Участвовать в общих собраниях, проводимых Товариществом;

8.2.11. Выполнять решения общего собрания Товарищества или собрания уполномоченных и решения правления Товарищества;

8.2.12. Соблюдать иные установленные Законом и Уставом Товарищества требования.

8.2.13. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

8.2.14. Складевать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;



8.2.15. Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 22 часов вечера до 8 утра следующего дня:

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

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

8.2.16. Не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества;

8.2.17. Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, объектов инфраструктуры Товарищества и имущества членов Товарищества в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок.

8.2.18. 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.

## • УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

9.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

9.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

9.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок до 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

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

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

9.7. По решению общего собрания членов Товарищества высшим органом товарищества может назначаться собрание уполномоченных, наделенное правами Общего собрания членов товарищества.

9.7.1. Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе и членам Товарищества.

9.7.2. Уполномоченные избираются по два человека от каждой улицы сроком на два года на общем собрании членов Товарищества, в том числе по представлению трех представителей от членов Товарищества, проживающих на данной улице, открытым голосованием. Решение принимается большинством голосов.

9.7.3. Досрочное переизбрание уполномоченных проводится:

- в связи с прекращением ими членства в Товариществе по обстоятельствам, указанным в пункте 4 статьи 5 Устава;

- в связи с невозможностью уполномоченным исполнять свои обязанности по

состоянию здоровья либо по другим причинам;

- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением уполномоченным своих обязанностей;

- в связи с систематическими нарушениями уполномоченным Устава Товарищества или законодательства.

Досрочное переизбрание уполномоченных проводится на основании заявления уполномоченного, по представлению правления либо одной трети членов Товарищества, проживающих на улице, от которой был избран уполномоченный. Досрочное переизбрание уполномоченных проводится на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных), в том числе внеочередном или перевыборном, открытым голосованием.

9.7.4. Уполномоченные праве выносить на рассмотрение варианты обустройства (совершенствования) объектов инфраструктуры и общего имущества товарищества на своих улицах.

## **• ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА** (собрания уполномоченных)

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

– внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

– прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

– определение количественного состава правления, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;

– избрание председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

– избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

– утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о правлении и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;

– принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;

– изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами;

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

– рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;

– утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;

– 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 объема трудового участия садоводов в этих работах;

- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя Товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;

- принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;

- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

10.2. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

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

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

10.3.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- правления;

- ревизионной комиссии (ревизора);

- членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества;

- органа местного самоуправления.

10.3.3. Инициаторы внеочередного собрания должны направить в правление свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывают вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

10.3.4. Правление обязано в течение семи дней со дня получения предложения рассмотреть указанное предложение и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

10.3.5. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.3.6. Если правление в течение семи дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (то есть ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

10.4. Уведомление правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), в форме оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных на территории Товарищества. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее чем за две недели до даты его проведения.

10.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50 процентов членов Товарищества.

10.6. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым

большинством голосов участников собрания.

10.7. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через уполномоченного.

10.8. Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов– принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

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

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

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

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

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

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

#### **• ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

11.1. Общее собрание Товарищества может быть проведено как в очной, так и в очно-заочной или заочной форме.

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

11.3. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п. 22 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ от29.07.2017 собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

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

11.5. По вопросам, не указанным в п. 22 ст. 5 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017 общее собрание может быть проведено в заочной форме.

11.6. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, представивших, не позднее чем за 2 дня до даты проведения общего собрания, в

Правление Товарищества заполненные бюллетени установленной формы по вопросам повестки общего собрания в письменной форме или по средствам Интернет. Количество полученных бюллетеней учитывается как участие собственников в принятии решений по повестке собрания.

## • ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

12.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее 5 и составляет не более 10% от общего числа членов Товарищества.

12.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

12.7. К компетенции правления относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей и обеспечение деятельности Товарищества, если такие решения были приняты Общим собранием членов Товарищества;
- контроль исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение и учет отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на рассмотрение и утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;
- рассмотрение заявлений членов 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 договоры с Товариществом;

– подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы.

– учет в счет взносов внесенные средства для благоустройства объектов инфраструктуры на землях общего пользования: дорог, площадок для отдыха, детских площадок.

## • ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

– председательствует на заседаниях правления;

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

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

– 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 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;

– выдает доверенности без права передоверия;

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

– рассматривает заявления членов Товарищества.

13.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

## • ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА (ревизионная комиссия товарищества)

14.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью председателя Товарищества, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия

14.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены 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 и ее полномочия устанавливаются

уставом Товарищества и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

14.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

14.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

– проверять выполнение правлением и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных 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 или председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

#### **• ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ПОРЯДОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

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

15.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

14.5. Протоколы общих собраний и заседаний правления заверяются печатью Товарищества.

15.6. Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо.

15.7. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

15.8. Все документы Товарищества, включая любые протоколы, хранятся не менее 49 лет.

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

15.10. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

15.11. Все протоколы Общего собрания членов товарищества (уполномоченных) и принятые решения размещаются на официальном сайте Товарищества \_\_\_\_\_.

15.12. Для информирования членов Товарищества о планируемых и выполняемых мероприятиях используются информационные стенды, расположенные на въездах, сайт Товарищества и общая рассылка электронных писем по сети «Интернет». Обязанности по своевременному информированию членов Товарищества возложена на Правление Товарищества.

15.13. Индивидуальная финансовая информация (задолженность, переплата....) предоставляется по личному обращению члена Товарищества ревизором Товарищества или членом Правления, назначенным решением собрания Правления Товарищества за учет и ведение финансовых документов.

## • ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

16. К имуществу общего пользования Товарищества относятся земельные участки, предназначенные для оборудования проездов и внутрипоселковых дорог, а также объектов инфраструктуры Товарищества: пожарный водоем, помещения для охраны, детские площадки, площадкой для сбора ТКО и другими объектами инфраструктуры общего назначения.

16.1. Члены Товарищества вправе пользоваться имуществом общего пользования исключительно с учетом целевого предназначения данного имущества.

16.2. Член 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.

16.3. Земельные участки общего назначения находятся в праве собственности Товарищества. Имущество общего назначения разделу не подлежат.

16.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду или приобретенный им для дачного строительства, может использован им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, , и хозяйственных строений и сооружений.

СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.

16.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земли общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно, общее собрание членов Товарищества имеет право ограничить проезд собственников к своим земельным участкам в случае непогашенной задолженности по взносам.

## • РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

17.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

– в ходе добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества;

– по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом.

17.3. Реорганизация Товарищества.



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

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

#### 17.4. Ликвидация Товарищества.

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

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

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

17.4.4. Товарищество должно быть ликвидировано в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Законом № 217-ФЗ.

17.4.5. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации, используется в соответствии, действующем законодательством.

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

### • ОФОРМЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

### • ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

19.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов. Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.