

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1 Устав САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ГОРКИ»**, именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие нормам Статьи 54, части 1, 5 ФЗ-217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Товарищество создано для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

**1.2 Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "Горки"**. Организационно-правовая форма "товарищество собственников недвижимости". Садоводческое некоммерческое товарищество "Горки" является видом "товарищества собственников недвижимости".

**1.3 Сокращённое наименование Товарищества: СНТ "Горки"**.

**1.4 Место нахождения Товарищества:** Московская область, Наро-Фоминский район., с. п. Таширово, дер. Большие Горки

**1.5 Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества:** Московская область, Наро-Фоминский район., с. п. Таширово, дер. Большие Горки

**1.6 Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.**

**1.7 Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.**

**1.8 Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.**

**1.9 Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании к-го Товарищество ведёт свою деятельность.**

**1.10 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены СНТ не отвечают по обязательствам своего Товарищества.**

## **II. ПРЕДМЕТ и ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**2.1** Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами **имуществом общего пользования**, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами) .

**2.2** Цели деятельности Товарищества:

2.2.1 создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках общего назначения), делающими возможным, ведение гражданами садоводства, в число которых включены: обеспечение электрической энергией, газом, водой(при их наличии) со стороны ресурсоснабжающих организаций; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями; иные условия);

2.2.2 представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании .

2.2.3 контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, в том числе договорам управления с собственниками садовых земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на **общее имущество граждан**, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

2.2.4 осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

**2.3** Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

**2.4** Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности), не запрещённые законодательством Российской Федерации) направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

**2.5** В порядке выполнения обязательств перед гражданами Товарищество может:

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

### **III. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ**

3.1 Членство в садоводческом некоммерческом товариществе.

3.1.1 Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.1.2 Принятие в **члены товарищества** осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в **правление** товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3.1.3 В члены товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

3.1.4 Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

3.1.5 В заявлении, указанном в пункте 3.1.2, указываются:

1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
2. адрес места жительства заявителя (по прописке);
3. фактический адрес проживания (почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства);
4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
5. согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
6. Согласие на обработку персональных данных.

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

3.1.6 Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте 3.1.2 устава, осуществляется на ближайшем общем собрании членов товарищества. Голосование о приёме в члены Товарищества, исключении из членов Товарищества может быть проведено в очной, очно-заочной, заочной форме по решению правления Товарищества.

3.1.7 Днём приёма в **члены товарищества** лица, подавшего указанное в пункте 3.1.2 заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

3.1.8 В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 3.1.2 заявление:

1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 3.4.4, и не устранило указанное нарушение;
2. не является собственником садового земельного участка, расположенного в **границах территории садоводства**;
3. не представило документы о праве на садовый земельный участок;
4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.1.5 устава.

3.1.9 Каждому члену товарищества в течение месяца со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка и выписка из протокола общего собрания членов товарищества, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого документа, подтверждающего вступление в члены Товарищества, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

## **3.2 Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:**

3.2.1 Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества

3.2.2 в случаях и в порядке, которые предусмотрены Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией товарищества;

3.2.3 участвовать в управлении делами товарищества;

3.2.4 добровольно прекратить членство в товариществе;

3.2.5 обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом и уставом;

3.2.6 подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и уставом товарищества.

3.2.7 Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.8 Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 8.2 Устава, копии:

1. устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
2. бухгалтерской (финансовой) отчётности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
4. документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
5. протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
6. финансово-экономического обоснования размера взносов;
7. иных предусмотренных Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов, а также документов бухгалтерского учёта, к-е подтверждают те или иные приходные и расходные операции финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

3.2.9 Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия

### **3.3 Член товарищества обязан:**

3.3.1 лично участвовать в работе общих собраний Товарищества;

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

3.3.3 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и Уставом;

3.3.4 исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества.

3.3.5 соблюдать Устав Товарищества

- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- уплачивать членские, целевые в установленные сроки;
- осуществлять строительство садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;
- обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности членов Товарищества;
- при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, либо лицами действующими в интересах члена Товарищества, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;

- участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определяемом Правлением и утверждаемом Общим собранием;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;
- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;
- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку территории, проходы проезды, кюветы- инженерные сооружения проходящие по его участку или по границе участка, складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

3.3.6 соблюдать режим тишины в соответствии с законом «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».

3.3.7 соблюдать правила изложенные в Постановление Правительства РФ "Об утверждении требований пожарной безопасности при распространении и использовании пиротехнических изделий".

3.3.8 запрещается разведение скота и птицы, а также создание приютов и гостиниц для домашних животных на территории товарищества, так как это противоречит целевому использованию садового участка в соответствии с Федеральным Законом.

3.3.9 соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества для членов некоммерческой корпоративной организации.

3.3.10 На владельца участка, подавшего заявление о вступлении в члены Товарищества, но ещё не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности члена Товарищества, за исключением участия в органах управления Товариществом

#### **3.4 Основания и порядок прекращения членства в товариществе:**

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

3.4.2 Добровольное **прекращение членства** в товариществе осуществляется путём выхода из товарищества.

3.4.3 Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего письменного заявления в правление

товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

3.4.4 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 очередного года, следующего за расчётным годом.

3.4.5 Прекращение членства в Товариществе по инициативе собственника земельного участка в границах территории Товарищества не освобождает его от исполнения обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства, а также платы за создание, пользование, содержание объектов инфраструктуры, за услуги Товарищества по управлению и содержанию имущества общего пользования.

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

3.4.7 товарищество прекращает членство при поступлении в правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, установленным разделом 8 Устава, путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

### **3.5 Реестр членов товарищества.**

3.5.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

3.5.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим уставом и законодательством о персональных данных.

3.5.3 Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 3.1.5 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является гражданин.

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

3.5.5 В случае неисполнения требования, установленного п 3.5.4 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

3.5.6 В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном п. 3.5 Устава, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, по условиям договора управления имуществом, заключённым между такими лицами и Товариществом.

#### **IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**4.1** Органами управления Товарищества являются: **Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества** - его высший орган, а в период между собраниями - постоянно действующий **коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества** и **единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества**.

4.1.2 Количество членов Правления не может быть менее трех.

4.1.3 Правление Товарищества, председатель Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества из членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок не более 5 лет.

4.1.4 одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

4.1.5 Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого правлением решения о проведении очередного отчётно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества.

В случае нарушения правлением сроков исполнения требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества, установленных п. 4.3.4 и 4.3.5 Устава, указанные орган контроля или **члены Товарищества** самостоятельно организуют и проводят отчётно-выборное собрание в соответствии с настоящим Уставом.

4.1.6 Решения правления, председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Московской области, настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения членами указанных органов и членами Товарищества.

4.1.7 Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, исключая те вопросы, к-е принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

4.1.8 Решения общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии и членов Товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания согласно закону, и не являющимися членами Товарищества.



4.2 К исключительной компетенции Общего собрания членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества относятся:

4.2.1 Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.2 Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий. Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.3 Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры. Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.4 Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков. Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.

4.2.5 Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его общего использования гражданами в границах садоводства. Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе.

4.2.6 Принятие решения о передаче недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства. Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.2.7 Приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, при этом рассмотрение заявлений граждан о приёме в члены Товарищества или исключении из членов Товарищества осуществляется первым вопросом (вопросами) повестки общего собрания. Решение принимается **простым большинством**.

- 4.2.8 Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.
- 4.2.9 Одобрение проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.
- 4.2.10 Распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления решением администрации муниципального образования в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 4.2.11 Утверждение отчётов ревизионной комиссии;
- 4.2.12 Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 4.2.13 Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 4.2.14 Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 4.2.15 Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- 4.2.16 Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 4.2.17 Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества с определением направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и принятие решения о её исполнении. Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 4.2.18 Утверждение годовых отчётов правления Товарищества, отчётов председателя Товарищества, бухгалтерских (финансовых) отчётов Товарищества.
- 4.2.19 Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 4.2.20 Принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов товарищества, а при необходимости счётную комиссию для подсчёта голосов при принятии решений;
- 4.2.21 Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе.

Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.2.22 Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах товарищества без участия в товариществе.

Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.

4.2.23 Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей** голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.24 Другие вопросы, предусмотренные федеральными, региональными законами и Уставом Товарищества.

**4.3** Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.3.1 Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

4.3.2 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1. членов правления Товарищества;
2. членов ревизионной комиссии
3. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
4. органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

4.3.3 Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления.

При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передаётся лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

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

4.3.4 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.3.2 и 4.3.3 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.3.5 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 4.3.4 Устава, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 4.4 настоящего Устава, в т.ч., принятии решения и проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме при условии соблюдения норм п. 4.5 Устава.

#### **4.4 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества.**

4.4.1 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
2. размещается на сайте Товарищества в Интернете (при наличии сайта, принадлежащего Товариществу);
3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4.4.2 Формы уведомления, установленные подпунктами 1 - 3 п. 4.4.1 Устава, обязательны для исполнения, органом (лицами), обеспечивающим проведение общего собрания.

4.4.3 В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества п. 4.4.1 Устава.

4.4.4 Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в СМИ. Данное сообщение не является уведомлением.

4.4.5 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

4.4.5.1 Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания (п. 4.2 Устава), возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

4.4.5.2 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить

результаты голосования по вопросам повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

4.4.6 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.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении Товарищества или посредством направления их электронных копий в адрес заявителя бесплатно.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

4.4.7 Для членов Товарищества, а также для всех, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества. Недопуск таких лиц к работе собрания признаётся незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами ст. 181.4 "Оспоримость решения собрания" ГК.

**4.5** Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей (заверенных нотариальной доверенностью).

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 4.2 Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

4.5.1 Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря. Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе общего собрания.

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

4.5.3 По вопросам, указанным в пунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.10, 4.2.17, 4.2.21 - 4.2.23 Устава, проведение заочной формы голосования не допускается.

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по указанным вопросам, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего

собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме не ранее, чем через 2 недели.

4.5.4 Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

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

4.5.4.2 результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до проведения заочной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

4.5.5 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем и секретарём собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

4.5.5.1 В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании по вопросам повестки общего собрания.

4.5.5.2 В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются отдельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

4.5.5.3 Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

4.5.5.4 Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу.

4.5.5.5 Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого 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.

Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата установленная правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

4.5.6 Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.21 и 4.2.22 настоящего Устава).

#### **4.6 Правление товарищества.**

4.6.1 Правление товарищества подотчётно общему собранию Товарищества.

4.6.2 Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

4.6.3 Количество членов правления Товарищества не может быть менее трёх человек.

4.6.4 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

4.6.5 Заседание правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

4.6.5.1 запрещено присутствие на заседании правления Товарищества лиц не являющимися членами правления.

4.6.5.2 в исключительных случаях присутствие таких лиц допускается с согласия всех членов правления, если присутствие таких лиц необходимо для рассмотрения и обсуждения конкретного вопроса согласно повестке собрания.

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

4.6.6.1 запрещается разглашать и передавать информацию третьим лицам по обсуждаемым вопросам на правлении до принятия решения по ним

**4.6.7** К полномочиям правления Товарищества относятся:

4.6.7.1 выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

4.6.7.2 принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4.6.7.3 принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4.6.7.4 руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.6.7.5 принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими:

- снабжение электрической энергией

- благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества;  
- обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки;  
- иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

4.6.7.6 принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;

4.6.7.7 обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

4.6.7.8 составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.6.7.9 ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.6.7.10 обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

4.6.7.11 контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной договором управления Товарищества с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;

4.6.7.12 рассмотрение заявлений членов Товарищества;

4.6.7.13 разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

4.6.7.14 подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

4.6.8 Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.



4.6.9 Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

4.6.10 Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

#### **4.7 Председатель Товарищества**

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

1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;
2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
4. 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 принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
5. принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
6. выдаёт доверенности без права передоверия;
7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
8. рассматривает заявления членов Товарищества.

4.7.2 Председатель товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

### **V. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **5.1 Средства товарищества состоят из:**

5.1.1 членских и целевых взносов членов Товарищества;

5.1.2 доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно уставу Товарищества, в том числе доходов по договору

управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства;

5.1.3 Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" ФЗ-217 от 29.07.2017 г.

5.1.4 Средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

## **5.2 Взносы членов товарищества**

5.2.1 Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1. членские взносы;
2. целевые взносы.

5.2.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

5.2.3 Членские взносы вносятся членами товарищества и лицами, имеющими садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе на расчётный счёт товарищества в соответствии с Положением по взносам, утвержденным Общим собранием.

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

5.2.5.1 с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

5.2.5.2 с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, на основании договоров заключённых с этими организациями в отношении объектов Товарищества;

5.2.5.3 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 в отношении твёрдых коммунальных отходов, образуемых объектами Товарищества;

5.2.5.4 с благоустройством земельных участков общего назначения, принадлежащих Товариществу на праве собственности;

5.2.5.5 с охраной объектов, принадлежащих Товариществу на праве собственности, находящихся в границах территории садоводства и обеспечением их пожарной безопасности;

5.2.5.6 с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

**5.2.6 Целевые взносы** вносятся членами товарищества на расчётный счёт товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

5.2.6.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

5.2.6.3 с 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 недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах садоводства;

5.2.6.4 с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;

5.2.6.5 с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

### **5.3 Размер взносов**

5.3.1 В отдельных случаях размер взносов может отличаться для граждан, являющихся членами Товарищества, если это обусловлено различным размером доли в праве общей долевой собственности данных граждан на земельный участок общего назначения и (или) на расположенные на нём объекты движимого и недвижимого имущества.

5.3.2 Размер взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц и равном размере доли в праве общей долевой собственности, одинаков и не зависит от порядка пользования (не использование объектов инфраструктуры или использование в меньшей степени не может служить основанием для снижения размера взносов).

5.3.3 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества.

5.3.4 В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Пеня рассчитывается по правилам данного пункта, согласно Положению по взносам.

5.3.5 В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## **VI. ИМУЩЕСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**6.1** В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. **Имущество граждан**, право на управление которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.

**6.2** Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

**6.3** Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

**6.4 Имущество общего пользования**, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать гражданам, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. В этом случае управление таким имуществом осуществляется Товариществом на основании договора управления, заключённого между Товариществом и собственниками имущества при условии принятия ими решения о выборе способа управления имуществом через Товарищество.

**6.5 Земельный участок общего назначения**, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества с учётом участия в принятии решения лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

**6.6** Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать **земельные участки общего пользования** в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без

взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

**6.7** Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст. 3 ФЗ-217 от 29.07.2017 г., расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 01.01.2019 г., может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.

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

**6.9** В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества **недвижимое имущество общего пользования**, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

**6.10** Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок при условии выполнения п. 6.8 Устава.

**6.11** При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

**6.12** Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
2. 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.

**6.13** Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если

собственнику садового участка принадлежит такая доля, зарегистрированная в установленном законом порядке в ЕГРН).

**6.14** Имущество общего пользования, указанное в пункте 6.1 настоящего Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность муниципального образования, на территории которых расположена **территория садоводства**, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.
2. В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.
3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства

## **VII. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**7.1** Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет **ревизионная комиссия**, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе не менее 3 (трёх) ревизоров на срок 2 года.

**7.2** В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны **председатель** Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

**7.3** Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества, утверждённым общим собранием членов Товарищества.

**7.4** Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

**7.5** Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

**7.6** Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

**7.7** Исполнительные органы Товарищества (**правление**, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом VIII настоящего Устава.

**7.8** Ревизионная комиссия товарищества обязана:

7.8.1 проверять выполнение правлением и председателем Товарищества решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включённых в ЕГРЮЛ;

7.8.2 докладывать общему собранию членов товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;

7.8.3 осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию членов Товарищества;

7.8.4 представлять Общему собранию членов Товарищества заключения:

- о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год;
- об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

7.8.5 осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

**7.9** По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное **Общее собрание членов Товарищества**.

В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом IV Устава.

## **VIII. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО в САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ**

**8.1** Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

8.1.1 При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, в т.ч. при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, **номенклатура дел**, дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы Товарищества передаются по акту приёма - передачи документов в связи с переизбранием.

Акт приёма - передачи готовит прежний **секретарь правления** и бухгалтер (при наличии). Представляет акт и **документы** новому составу правления прежний председатель и секретарь правления. После осуществления процедуры приёма - передачи

документов акт пописывают старый и новый председатели товарищества, старый и новый секретарь правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.

8.1.2 В случае отстранения председателя Товарищества (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми председателем и секретарём правления с участием членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае непредоставления всех или части документов новый председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию председателя Товарищества (правления Товарищества).

**8.2** Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на секретаря правления, являющегося членом правления.

Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

**8.3** Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

8.3.1 Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). **Номенклатура** подписывается секретарём правления и председателем Товарищества, утверждается решением правления Товарищества согласно п. 4.6.7.10 Устава.

8.3.2 Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся секретарём правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 3 года.

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

До передачи документов секретарю правления:

8.3.3.1 **Протоколы общих собраний** членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества, в необходимых случаях результаты голосования участников собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью Товарищества.

8.3.3.2 Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель и секретарь правления Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.



8.3.3.3 Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

8.3.3.4 Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии

8.3.4 Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

**8.4 Уничтожение документов Товарищества** производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

8.4.1 Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

- протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- акты уничтожения документов
- номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

8.4.2 **Уничтожение документов** проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера, кассира.

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

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

8.4.4 После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

**8.5 Документы членам Товарищества** предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в п. 3.2.7 и 3.2.8 в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.

8.5.1 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учёта, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в правление Товарищества. По требованию заявителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью председателя и печатью Товарищества.

8.5.2 Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности) бесплатно.

8.5.3 Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

8.5.4 Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

**8.6** Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с Товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен п. 8.5 Устава, если в этих документах содержатся указания (сведения), связанные с принятыми решениями общего собрания, в которых принимали участие лица, имеющие садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, или документы связанные с условиями договора управления указанных лиц с Товариществом.

**8.7** Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления городского округа, областным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **IX. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1 Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

9.4 При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества,

пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

9.6 В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

## **Х. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента его утверждения Общим собранием членов Товарищества и регистрации в регистрирующем органе в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, имеющим принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных интересов, Товарищество и его члены должны руководствоваться положениями действующего законодательства РФ.