

УТВЕРЖДЁН

**решением общего собрания
членов СНТ «Глухово»
Протокол № 7
от 13 августа 2022 г.**

Председатель СНТ «Глухово»

Н.Н.Котович

М.П.

У С Т А В

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
СНТ «ГЛУХОВО»**

Московская область, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА.....	3
3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
4. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
5. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	5
6. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	5
7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЕГО ЧЛЕНОВ.....	6
8. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	7
9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	9
10. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ.....	9
11. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	12
12. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.....	12
13. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	13
14. ВИДЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	14
15. ПОРЯДОК СОЗЫВА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	14
16. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ, ФОРМЫ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРАВМОЧНОЧНОСТЬ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	15
17. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....	16
18. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.....	17
19. СОСТАВ, ПОРЯДОК РАБОТЫ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА).....	18
20. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	18
21. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА НЕГО.....	19
22. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	20

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «СНТ Глухово» (далее-товарищество), создано 16.05.1989г. и зарегистрировано Решением исполкома Рузского райсовета Московской области № 344/8.

1.2. Товарищество является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления товарищества.

Изменения наименования в связи с приведением в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.4. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.5. Организационно-правовая форма – Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.6. Полное наименование товарищества на русском языке – садоводческое некоммерческое товарищество «Глухово».

Сокращенное наименование товарищества на русском языке – СНТ «Глухово».

1.7. Место нахождения товарищества: Российская Федерация, 143150, Московская область, Рузский район, вблизи д.Глухово на участке земли общей площадью 15,6 га, в том числе 4,79 га земель общего пользования, находящихся в совместной собственности членов товарищества, а также 10,81 га, разделенных на садовые земельные участки, находящихся в собственности членов садоводческого товарищества согласно Постановлению Главы Администрации Рузского района Московской области № 690 от 26.05.1993г.

1.8. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.9. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

1.10. Вид деятельности товарищества — садоводство.

1.11. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и товариществом как юридическим лицом. Правомочия товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
 - выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
 - обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
 - осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.
- 2.2. 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;
 - оказывать членам товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
 - оказывать членам товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;
 - оказывать членам товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
 - осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
 - технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, 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 мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
 - организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности товарищества является совместное создание, содержание и пользование для собственных нужд имуществом и земельным участком общего пользования в границах территории товарищества, содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

3.2. Товарищество создано и в соответствии со ст.7 Федерального закона № 217-ФЗ 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:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твёрдыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие гражданами в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

4. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона 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 —

Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

4.3. Решения органов управления и контроля товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами товарищества.

4.5. Член товарищества имеет право ознакомиться с Уставом.

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

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

5. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Вся земля товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов товарищества согласно требованиям Федерального закона № 217.

5.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

5.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, дренажными канавами, водонасосной станцией, линиями электропередач, пожарным водоемом, сторожкой и другими объектами общего пользования.

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

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

5.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода к своим земельным участкам.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Члены товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

6.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории товарищества.

6.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют товарищества и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

6.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

6.5. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

6.6. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЕГО ЧЛЕНОВ

7.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица - собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

7.3. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

7.4. В заявлении, указанном в п. 7.2 настоящего Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) 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.

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

7.6. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в п. 7.2 настоящего Устава, осуществляется в первом вопросе повестки в порядке, определенном данным общим собранием.

7.7. После принятия по данному заявлению положительного решения простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества, заявитель считается вступившим в члены товарищества и вправе принимать участие в голосовании при принятии решений по всем вопросам повестки данного собрания.

7.8. Днём приема в члены товарищества заявителя, указанного в п. 7.7 настоящего Устава, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

7.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если заявитель:

- 1) был ранее исключён из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной подпунктом 3 пункта 8.3 настоящего Устава, и не устранил указанное нарушение;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах садоводства;
- 3) не представил документы, предусмотренные п. 7.5 настоящего Устава;
- 4) представил заявление, несоответствующее требованиям, предусмотренным п. 7.4 настоящего Устава.

7.10. Каждому члену товарищества в течении трёх месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдаётся членская книжка садовода, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание данной членской книжки устанавливаются общим собранием членов товарищества. В нее заносится информация о члене товарищества, номере и размере (площади) его садового земельного участка, об уплате взносов, а также другие необходимые сведения. По членской книжке производится регистрация члена товарищества при личном участии в общем собрании членов товарищества.

7.11. 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 со смертью члена товарищества.

7.12. Добровольно прекращение членства в товариществе осуществляется путём выхода из товарищества.

7.13. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

7.14. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

7.15. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно уплачивать взносы, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

7.16. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктами 15.1-15.3 настоящего Устава о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

7.17. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе (исключение) принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и может быть обжаловано в судебном порядке.

7.18. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п. 7.14 настоящего устава, в течении десяти дней с момента вынесения указанного в п. 7.17 настоящего Устава решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключённый из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

7.19. 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.

7.20. Бывший член товарищества или его наследники в течении десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязаны уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

7.21. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.20 настоящего Устава, указанные в этом пункте лица несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении членства в товариществе.

8. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления товарищества;

2) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на Общих собраниях товарищества;

3) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества и не может превышать затраты на их изготовление, копии следующих документов, заверенные в порядке, установленном ст. 21 Федерального закона N 217-ФЗ:

- Устава товарищества с внесёнными в него изменениями, документы (выписки), подтверждающего факт внесения записи в ЕГРЮЛ;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности и приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- Правил внутреннего распорядка, Положения о ревизионной комиссии товарищества, а также иных предусмотренных решениями общего собрания членов товарищества внутренних регламентных документов.

4) получать в течении 30 дней с момента подачи заявления в правление товарищества о предоставлении выписки из реестра членов товарищества указанные выписки, заверенные в порядке, установленном пунктом 20.1 настоящего Устава;

5) участвовать в управлении делами товарищества;

6) добровольно прекратить членство в товариществе;

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

8) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы и предложения) в письменной форме в часы приёма председателя товарищества в комнате правления в административном здании товарищества или почтой на адрес товарищества, указанный в п. 1.7 настоящего Устава.

9) при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

8.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами РФ, а также настоящим Уставом.

8.3. Член товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (далее - индивидуальные садоводы);

2) участвовать в образовании имущества товарищества в необходимом размере в порядке, способе и в сроки, которые предусмотрены настоящим Уставом;

3) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

4) участвовать в общем собрании членов товарищества лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариально или Председателем товарищества и исполнять принятые на нем решения;

5) исполнять решения, принятые председателем и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные, лесотехнические и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7) использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

8) соблюдать Правила внутреннего распорядка товарищества.

9) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда товариществу;

10) нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

11) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);

12) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано товарищество;

13) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности на границах территории садоводства, установленные законодательством РФ, нормативными правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления, настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, утвержденными общим собранием членов товарищества.

9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками, не являющимися членами товарищества (индивидуальными садоводами).

9.2. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

9.3. Индивидуальные садоводы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом N 217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

9.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п. 9.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

9.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 9.3 настоящего Устава, данная плата и пени за просроченный период, установленные п. 10.11 настоящего Устава, взыскиваются в судебном порядке.

9.6. Лица, указанные в п. 9.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 настоящего Федерального закона, лица, указанные в п. 9.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

9.7. Лица, указанные в п. 9.1 настоящей статьи, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона.

9.8. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

10. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

10.1. Денежные средства товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

10.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- членские взносы;
- целевые взносы;

10.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

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

10.5. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, что обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка. Размер взносов прямо пропорционален размеру (площади) садового земельного участка члена товарищества и рассчитывается по формулам:

$$P \text{ чл. (руб.)} = \text{const чл. (руб.)} \times S \text{ факт.}$$

где: $P \text{ чл. (руб.)}$ – размер ежемесячного членского взноса отдельного члена товарищества,
 const чл. (руб.) – размер членского взноса за единицу площади садового земельного участка, утвержденный общим собранием членом товарищества,
 $S \text{ факт}$ – фактическая площадь садового земельного участка отдельного члена товарищества.

$$P \text{ цел. (руб.)} = \text{const цел. (руб.)} \times S \text{ факт.}$$

Где: $P \text{ цел. (руб.)}$ – единовременный целевой взнос отдельного члена товарищества
 const цел. (руб.) – размер целевого взноса за единицу площади садового земельного участка, утвержденный общим собранием членом товарищества,
 $S \text{ факт}$ – фактическая площадь садового земельного участка отдельного члена товарищества.

10.6. Членские и целевые взносы оплачиваются согласно приходно-расходной смете, ежегодно утверждаемой общим собранием членов и собственников СНТ, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Членские взносы оплачиваются ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе с уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договоров, заключённых с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

10.7. Целевые взносы единовременно вносятся членами товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

10.8. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в товариществе (выход из строя оборудования по электроснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.). При этом смета на целевой взнос утверждается Правлением товарищества с ФЭО.

10.9. В случае несвоевременной уплаты взносов членом товарищества с должника взимаются пени в размере 1 (одного) процента в день за каждый день просрочки платежа с момента наступления 2-х месяцев задолженности.

10.10. В случае неуплаты взносов и пеней свыше 6 (шести) месяцев товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

10.11. Член товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры, не освобождается от оплаты расходов товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

10.12. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) запрещается.

10.13. Денежные средства товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

10.14. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью товарищества.

10.15. Выдача заработной платы лицам, работающим в товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

10.16. Члены Правления и контрольных комиссий товарищества, иные члены товарищества, а также лица, работающие в товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

10.17. В целях обеспечения надлежащего порядка в ведении финансово-хозяйственной деятельности товарищества в штатном расписании утверждаются должность бухгалтера, который строит свою работу в соответствии с должностными инструкциями, утверждаемыми Правлением.

10.18. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную Ф3 «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии.

10.19. Бухгалтер отвечает за ведение лицевых счетов садоводов, своевременность и правильность оплаты денежных средств, исчисление пеней за просроченный период, проведение регулярных сверок финансовых платежей с собственниками садовых земельных участков, с

составлением соответствующего Акта, подготовку и рассылку почтовых уведомлений о финансовой задолженности.

10.20. Кандидатуру на должность бухгалтера подбирают по возможности из состава членов товарищества (при условии наличия соответствующей квалификации и практического опыта работы) и утверждается Правлением.

11. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Ведение реестра членов товарищества осуществляется председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.

11.2. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому членом товарищества 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), контактный телефон;
- 5) документ, подтверждающий право собственности на земельный участок;
- 6) аналогичные данные доверенного лица.

11.3. 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.

11.4. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 11.3, член товарищества несёт риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

11.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном в настоящем разделе Устава, должны быть внесены сведения об индивидуальных садовых участках.

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

12. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

12.1. Высшим органом товарищества является общее собрание товарищества.

12.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

12.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

12.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 12.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены пунктами 19.1-19.4 настоящего Устава, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор), которая осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества.

12.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное число раз на должности в органах товарищества.

12.6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества. В случае невозможности Председателя товарищества исполнять свои полномочия правление товарищества принимает решение о возложении его полномочий на заместителя Председателя товарищества, который

осуществляет свои полномочия без доверенности до созыва внеочередного или очередного общего собрания членов товарищества. Такое собрание для избрания Председателя товарищества созывается не позднее шести месяцев с момента возложения на него полномочий.

12.7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, не могут противоречить настоящему Уставу и являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

13. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение Устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 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;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность Московской области или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) приём граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счётов товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утверждённому проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения об её исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб и предложений) членов товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

- 21) утверждение внутренних регламентных документов, таких как:
 - Правила внутреннего распорядка товарищества;
 - Положение о ревизионной комиссии товарищества;
- 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 9.3 настоящего Устава;
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной п. 9.3 настоящего Устава;
- 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

14. ВИДЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

14.2. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

14.3. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- правления товарищества;
- ревизионной комиссии (ревизора);
- членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

14.4. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

14.5. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 14.3 и пунктом 14.4 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

14.7. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 14.3 и 14.4 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение общего собрания членов товарищества.

14.8. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 14.7 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), 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 пунктов 15.1 - 15.6 настоящего Устава.

15. ПОРЯДОК СОЗЫВА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества в форме электронного сообщения;
- размещается на информационном стенде у главных въездных ворот товарищества.

15.2. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

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

15.4. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 22 и 23 пункта 13.1 настоящего Устава, индивидуальные садоводы

уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для членов товарищества.

15.5. 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 такого собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка такого собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

15.6. Для членов товарищества и индивидуальных садоводов должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества. До начала общего собрания членов товарищества, Правление обеспечивает отдельную регистрацию и учёт присутствующих членов товарищества, доверенных лиц и индивидуальных садоводов. После открытия общего собрания членов товарищества, Председатель товарищества или иное уполномоченное лицо информирует собравшихся о численности по реестру членов товарищества и индивидуальных садоводов на дату проведения собрания, а также о количестве тех и других на собрании.

16. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ, ФОРМЫ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРАВОМОЧНОСТЬ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 22-24 пункта 13.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

16.2. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 22 и 23 пункта 13.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования индивидуальных садоводов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом N 217-ФЗ.

16.3. По иным вопросам, указанным в пункте 13.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

16.4. Решения по обсуждаемым на общем собрании членов товарищества вопросам повестки принимаются, как правило, открытым голосованием.

16.5. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 22-24 пункта 13.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

16.6. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 22-24 пункта 13.1 настоящего Устава, такое общее собрание не имело указанного в п. 16.12 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания по тем же вопросам повестки может быть принято путём проведения очно-заочного голосования.

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

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- результатов голосования членов товарищества, направивших в его правление свои решения в письменной форме в виде, выдаваемых под роспись правлением товарищества, листов голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества.

16.8. 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 этом общем собрании.

Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на этом общем собрании.

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

В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прикладываются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 16.7 настоящего Устава.

В случае участия в общем собрании членов товарищества индивидуальных садоводов, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для членов товарищества.

16.9. 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 в его правление до дня проведения такого собрания свои решения в письменной форме в виде, выдаваемых под роспись правлением товарищества, листов голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества.

16.10. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до его членов в течение десяти дней после даты принятия указанных решений путем публикации на информационных стендах на территории товарищества и являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также индивидуальными садоводами (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 22, 23 пункта 13.1 настоящего Устава).

16.11. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных границах территории садоводства, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передаётся имущество общего пользования;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
- размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

16.12. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствуют более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

17. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества. Перевыборы (прекращение полномочий) правления товарищества могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти членов товарищества.

17.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества его председателем. Заместитель председателя правления товарищества избирается из членов правления на его заседании.

17.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

17.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

17.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

17.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении и утверждение вопросов повестки общего собрания членов товарищества, обеспечение принятия решения (составление опросных листов голосования) общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 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) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчёта и
- 11) представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 12) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 13) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы в судебном порядке;
- 14) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 15) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних регламентных документов (распорядков) товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, вносимой индивидуальными садоводами.

17.8. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесённых Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов товарищества.

17.9. 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.

17.10. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (с 1 июля текущего по 30 июня следующего года) или иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

18. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. 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 настоящим Уставом 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 работников 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.

18.2. Председатель товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом N 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

19. СОСТАВ, ПОРЯДОК РАБОТЫ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)

19.1. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трёх членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (реvisorом) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сестры (их супруги).

19.2. Порядок работы ревизионной комиссии (реvisorа) и её полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (реvisorе), утвержденным общим собранием членов товарищества.

19.3. Ревизионная комиссия (реvisor) подотчетна общему собранию членов товарищества. Перевыборы (прекращение полномочий) ревизионной комиссии (реvisorа) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти членов товарищества.

19.4. Ревизионная комиссия (реvisor) товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершённых органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) 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;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

19.5. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (реvisorа) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 20.1 настоящего Устава.

20. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

20.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

20.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, и протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Указанные в данном пункте протоколы должны быть заверены печатью товарищества и хранятся в делах товарищества (в архиве товарищества) не менее сорока девяти лет. Место нахождения архива товарищества, в котором хранятся документы финансово-хозяйственной и иной деятельности товарищества, утверждается решением общего собрания членов товарищества.

20.3. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

20.4. Заверенные копии протоколов, указанных в пункте 20.2 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию индивидуальных садоводов (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным в подпунктах 4-6, 22, 23 пункта 13.1 настоящего Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

20.5. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе передача документов финансово-хозяйственной и иной деятельности товарищества в связи с переизбранием или отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Инструкцией о порядке передачи документов, утверждаемой Общим собранием членов товарищества, либо Правлением товарищества.

21. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА НЕГО

21.1. Создание (строительство, реконструкции) и приобретение имущества общего пользования товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, осуществляется за счёт целевых взносов, утверждённых решением общего собрания членов товарищества.

21.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

21.4. 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 настоящим пунктом не является дарением.

21.5. 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.

21.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не в праве:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

21.7. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность Московской области или муниципального образования, на территории которого расположена территория садоводства, в случае соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 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, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

22. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

22.1. Условия, при которых возможны реорганизация или ликвидация товарищества приведены в Главе 8 Федерального закона N 217-ФЗ.

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

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

