

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1026101930777 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 19.09.2023 за
ГРН 2236100608600



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00C74780714676BB54FCA06AD26FC719B0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

УТВЕРЖДЕН:
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Машиностроитель»
(СНТ «Машиностроитель»)
протокол № 2 от 26 августа 2023г

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «МАШИНОСТРОИТЕЛЬ»

(вид товарищества собственников недвижимости)

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Ростовская область, г. Волгодонск,

2023 г.



1. Общие положения

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Машиностроитель» в новой редакции принимается в связи с Федеральным законом от 29.07.2017г №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии со вступлением в силу с 01.01.2019г, в редакции Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 25.05.2020 N 162-ФЗ, от 31.07.2020 N 307-ФЗ, от 09.11.2020 N 369-ФЗ, от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ.

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и её членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за один месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

1.2. Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 101,33 га, предоставленным решением Волгодонского исполкома городского Совета народных депутатов №411 от 17.07.1991г., Постановлением Администрации г. Волгодонск №374.1 от 24.02.1994г в бессрочное (постоянное) пользование Товариществу.

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Машиностроитель» является правопреемником в результате реорганизации садоводческого товарищества «Машиностроитель» (свидетельство 61 №002630156) на земли сельскохозяйственного назначения, участки предоставлены для ведения садоводства: для размещения коллективных садов, бахчи.

1.4. Учредителями Товарищества являются садоводы, владеющие участками в границах территории Товарищества, указаны в п.1.2.

1.5. Полное наименование Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество «Машиностроитель», сокращенное наименование - СНТ «Машиностроитель», далее по тексту Товарищество. Местонахождение по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Волгодонск, город Волгодонск, улица Романовское шоссе, д.30, 347360; сайт: snt-mashinostroitel61.ru, snt-машиностроитель61.пф, электронная почта: mashinostroitel.SNT@yandex.ru

1.6. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуется Конституцией Российской Федерации, №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», гражданским, земельным, административным, градостроительным, природоохранным, уголовным и иным законодательством, законодательными и иными нормативными актами Ростовской области.

2. Организационно-правовая форма СНТ «Машиностроитель»

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Машиностроитель» является видом товарищества собственников недвижимости.

2.2. В состав территории Товарищества входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

2.3. Собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории Товарищества.

2.4. Некоммерческой организацией, в том числе некоммерческим товариществом, согласно Федерального закона от 12.01.1996г №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее ФЗ №7-ФЗ) признаётся организация, не имеющая в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

3.1. Товарищество считается преобразованным с момента его государственной регистрации, имеет печать с полным наименованием организации на русском языке, приходно-расходную смету, расчетный счет в банке.

3.2. Товарищество вправе, в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек, может иметь эмблему, зарегистрированную в установленном порядке.

3.3. Товарищество обязано:

-соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества, иные нормативные правовые акты;

-осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017г №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для



собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

-вести бухгалтерский учет, статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

-предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

3.4. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством РФ, в том числе:

-устанавливать размеры целевых взносов, членских взносов - для членов Товарищества, и взносов - для собственников, ведущих садоводство на своих земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, исходя из утвержденной общим собранием приходно-расходной сметы, утвержденных размеров членских, целевых взносов, взносов для собственников, ведущих садоводство на своих земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, и других обязательных платежей, направленных на покрытие расходов, и на другие, установленные общим собранием цели;

-отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

-от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

-заключать договоры, вносить в них изменения и дополнения для обеспечения управления имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

-представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

-выступать истцом и ответчиком в суде;

-обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными полностью или частично актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

-осуществлять иные действия, не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов Российской Федерации;

-обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за содействием Товариществу в развитии садоводства, и в решении социально-хозяйственных задач;

-оказывать членам Товарищества правовые и иные информационные услуги в области ведения садоводства, землепользования, в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению;

-предотвращать действия лиц, препятствующих реализации прав владельцев, собственников и пользователей по доступу к имуществу общего пользования, препятствующих обслуживанию спецтехники в границах территории Товарищества, в том числе к разворотным площадкам, проездам, проходам, дорогам;

-технически грамотно эксплуатировать имущество общего пользования: инженерные сети, дороги, проезды, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

3.5. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

3.6. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

4. Предмет и цели деятельности Товарищества

4.1. Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Машиностроитель» -некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании, а также для следующих целей:

-создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией со стороны ресурсоснабжающих организаций, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора, благоустройства участков общего назначения, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства, иные условия);

-содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства, ведении садоводства;

-содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и с органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;



4.2. Федеральным законом от 29.07.2017г №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом используются следующие основные понятия:

- садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых строений, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, септики, другие сооружения и постройки (в т.ч. временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого Товарищества;
- земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке определенные решениями общих собраний Товарищества;
- территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.

4.3. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок – участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также отдыха с правом возведения садового дома, жилого строения, жилого дома, хозяйственных строений и сооружений;

4.4. Садовые земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

4.5. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов (Закон РФ от 14.05.1993г N 4979-1 «О ветеринарии», СНИП 30-02-97«Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения» от 10.09.1997г № 18-51), ст.37 Градостроительного кодекса РФ, «Правила содержания домашних животных» от 06.07.2006г №78, «Об утверждении Ветеринарных правил содержания медоносных пчел» приказ Минсельхоза России от 23.09.2021г N645.

4.6. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность строительства. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами, параметры жилого дома, жилого строения, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в п.39 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.7. Садоводческое некоммерческое товарищество имеет право осуществлять в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, добычу подземных вод для целей хозяйственно-бытового водоснабжения товариществ. Под использованием подземных вод для хозяйственно-бытового водоснабжения Товарищества понимается их использование Товариществом и правообладателями садовых земельных участков, расположенных в



границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, для личных, бытовых и иных не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд в целях ведения садоводства и создания благоприятных условий, а также обеспечения освоения земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд. Добыча подземных вод для целей хозяйственно-бытового водоснабжения Товарищества должна осуществляться с соблюдением правил охраны подземных водных объектов, и основных требований по рациональному использованию и охране недр, согласно ст.19.2 Федерального закона от 21.02.1992г N 2395-1 «О недрах»;

4.8. На землях лесного фонда запрещается размещение территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, предоставление лесных участков для ведения садоводства и огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, согласно ч.2 ст.9 Федерального закона от 04.12.2006г N201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации».

4.9. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

5. Правовое положение и полномочия Товарищества

5.1. Товарищество считается преобразованным с момента его государственной регистрации, имеет печать с полным наименованием организации на русском языке, приходно-расходную смету, расчетный счет в банке.

5.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек, может иметь эмблему, зарегистрированную в установленном порядке.

5.3. Товарищество обязано:

-соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты(положения) Товарищества, иные нормативные правовые акты, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов;

-осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017г №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

-вести бухгалтерский учет, статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

-предоставлять информацию о своей деятельности в установленном порядке членам товарищества.

5.4. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством РФ, в том числе:

-устанавливать размеры и сроки внесения целевых взносов, членских взносов - для членов товарищества, и взносов - для собственников, ведущих садоводство на своих земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, исходя из утвержденной общим собранием приходно-расходной сметы, утвержденных размеров и сроков внесения членских, целевых взносов, взносов для собственников, ведущих садоводство на своих земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, и других обязательных платежей, направленных на покрытие расходов, и на другие, установленные общим собранием цели;

-отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

-от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

-заключать договоры, вносить в них изменения и дополнения для обеспечения управления имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

-представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

-выступать истцом и ответчиком в суде;

-обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными полностью или частично актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

-осуществлять иные действия, не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов Российской Федерации;

И. Саф



- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за содействием Товариществу в развитии садоводства, в решении социально-хозяйственных задач;
 - оказывать членам Товарищества правовые и иные информационные услуги в области ведения садоводства землепользования, в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению;
 - предотвращать действия лиц, препятствующих реализации прав владельцев, собственников и пользователей по доступу к имуществу общего пользования, препятствующим обслуживанию спецтехники в границах территории Товарищества, в том числе к разворотным площадкам, проездам, проездам, дорогам;
 - технически грамотно эксплуатировать имущество общего пользования: инженерные сети, дороги, проезды, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- 5.5. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.
- 5.6. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

6. Средства и имущество Товарищества

6.1. Средства Товарищества состоят из:

- членских взносов;
- взносов собственников, ведущих садоводство на своих земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- целевых взносов;
- иных обязательных платежей в Товариществе.

6.2. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, который установлен уставом товарищества, решением общего собрания на расчетный счет товарищества; могут быть использованы на расходы, связанные: с содержанием имущества общего пользования Товарищества, уплатой арендных платежей, для расчетов с организациями, осуществляющими снабжение водой, электрической энергией, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом; с благоустройством земельных участков общего назначения; с обеспечением в границах Товарищества пожарной безопасности; с проведением аудиторских проверок товарищества; с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры; с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний; с уплатой налогов, сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах; ежегодное внесение членских взносов, а целевых - по решению общего собрания, и является обязательным.

6.3. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные: с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной, собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу земельного участка, с подготовкой документации по планировке территории в отношении Товарищества, с проведением кадастровых работ для целей внесения в ЕГРН сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования; с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования; с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания Товарищества.

6.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и собственников, ведущих садоводство на своих земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

6.5. Членские и целевые взносы, а также взносы собственников, ведущих садоводство на своих земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, вносятся в порядке, безналичным способом, на расчетный счет Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет.

6.6. Размер взносов определяется решением общего собрания на основании приходно-расходной сметы Товарищества, финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества. Члены Товарищества и собственники, ведущие садоводство на своих земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе вправе досрочно исполнить обязательства по оплате членских, целевых взносов и взносов.

6.7. Размер взносов, для собственников, ведущих садоводство на своих земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, рассчитывается в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества; лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе вносят платежи на расчетный счет Товарищества в сроки и порядке, предусмотренные для членов Товарищества общим собранием Товарищества.

6.8. В случае несвоевременной оплаты членских взносов членами Товарищества, целевых взносов, и взносов - собственниками, ведущих садоводство на своих земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, устанавливаются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования центрального банка за каждый день просроченного платежа, либо в порядке, предусмотренным действующим законодательством (например, ст. 395 ГК РФ). В случае неуплаты членских взносов, взносов собственников, ведущих садоводство на своих земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, целевых взносов, иных обязательных платежей, пени в размере, установленных решением общего собрания или положением об уплате обязательных взносов, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.9. В собственности, пользовании Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное по предусмотренным законодательством основаниям и являющееся его обособленным имуществом.

6.10. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования – имущество, в том числе земельные участки, предназначенные для обеспечения доступа в границах территории Товарищества потребностей его членов для прохода, проезда, водоснабжения, электроснабжения, организации отдыха и иных потребностей (дороги, площадки для сбора мусора и тому подобное).

К имуществу общего пользования, находящегося в границах территории Товарищества относят: проходы, проезды, дороги, разворотные площадки; инфраструктуру, посредством которой происходит снабжение электрической энергией, водой; инфраструктуру по обслуживанию Товарищества в сфере вывоза ТБО; движимое имущество, созданное и приобретенное Товариществом.

6.11. Собственник садового участка, расположенного в границах территории Товарищества не вправе: осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования; отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

6.12. Неиспользование собственником или пользователем в границах территории Товарищества имущества общего пользования, либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения его от оплаты членских и целевых взносов, взносов и иных платежей, установленных общим собранием Товарищества; при неисполнении владельцами недвижимости своих обязанностей по участию в расходах на содержание, развитие имущества общего пользования, Товарищество в судебном порядке вправе принудительно взыскать задолженность по взносам и иным обязательным платежам.

7. Членство в Товариществе

7.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие в собственности, пользовании земельный участок в границах территории Товарищества. Членами товарищества могут стать наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками, в том числе в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества - малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в Товариществе могут представлять их родители, опекуны или попечители; на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, праве аренды, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, дата и место рождения;
- адрес места жительства заявителя (адрес проживания и регистрации);
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

И. Сафонова



-адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

-номера телефонов для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

-согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, садовый дом, жилое строение или жилой дом (при наличии), выписка из ЕГРН.

Рассмотрение правлением товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия решения правлением; с этой даты принятия решения о приеме, лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несет обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем товарищества выдается членская книжка. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и числа земельных участков, им принадлежащих.

7.3. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные ч.7.2. настоящей статьи, и не дало своего согласия на соблюдение требований устава Товарищества. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных, не допускается.

7.4. Членство в товариществе может быть прекращено в случае:

- со смертью гражданина. Прекращение членства наступает со дня смерти;
- перехода прав на садовый земельный участок от члена Товарищества другому лицу. Прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права;
- отказа от садового земельного участка. Прекращение членства наступает со дня подачи заявления об отказе от участка членом Товарищества в правление, и после оплаты в полном объеме всех задолженностей.
- утратой права собственности, пользования на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишением его по решению суда;
- добровольным выходом из Товарищества. Прекращение членства наступает со дня подачи заявления в правление);
- исключением из Товарищества. Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов Товарищества общим собранием Товарищества.

Правообладатели могут вести хозяйство как члены Товарищества, так и без участия в Товариществе.

7.5. Член Товарищества, утративший право на земельный участок, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из реестра членов Товарищества после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу, решения общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не требуется.

7.6. Добровольный выход из Товарищества считается осуществленным с даты подачи членом Товарищества письменного заявления в правление о выходе из членов Товарищества, и до наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату включительно, а при наличии задолженности – погасить ее. Решение общего собрания Товарищества в связи с указанным обстоятельством не требуется.

7.7. Принудительно членство в Товариществе прекращается решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением в случаях:

- с неуплаты взносов в течение более двух лет с момента возникновения этой обязанности;
- отказа оплачивать начисленные пени и дополнительные платежи, установленные внутренними регламентирующими документами и общим собранием членов Товарищества;
- отказа выполнять решения, принятые общим собранием членов Товарищества, правлением и председателем Товарищества.

7.8. Председатель Товарищества не позднее, чем за две недели до дня проведения общего собрания Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанностей, указанных в п.4 настоящей статьи Устава, содержащее рекомендации по устранению

И. Сафонова



нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения;

7.9. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос о его исключении из числа членов Товарищества в следующем порядке:

-правление Товарищества не менее чем за две недели до дня проведения общего собрания размещает сообщение в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации о проведении общего собрания с указанием повестки дня собрания, даты, времени и места проведения;

-правление Товарищества не менее чем за две недели до дня проведения общего собрания членов Товарищества размещает на сайте Товарищества, информационном щите, расположенном в границах территории садоводства повестку дня собрания.

7.10. В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по адресу, указанному в реестре членов Товарищества, направляется выписка из протокола общего собрания о принятом решении и уведомление, в котором указывается:

- дата проведения общего собрания Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может вновь быть принят в Товарищество после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

7.11. В случае, если по каким-либо вышеперечисленным основаниям владелец земельного участка прекращает свое членство в Товариществе или не вступает в члены товарищества, правление обязано в течение одного месяца со дня наступления такого основания, ознакомить его с порядком использования объектов инфраструктуры и других имуществом общего пользования Товарищества и Регламентами, принятыми на общих собраниях членов Товарищества.

7.12. Уклонение владельца земельного участка от ознакомления с порядком использования объектов инфраструктуры и других имуществом общего пользования Товарищества и Регламентами, принятыми на общих собраниях членов Товарищества, не освобождает его от исполнения требований настоящего Устава.

8. Права и обязанности члена товарищества

8.1. Член товарищества имеет право:

-избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию;

-участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым общими собраниями Товарищества;

-получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;

-ознакомливаться, и по заявлению получать заверенные копии устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документов, подтверждающих факт внесения записи в ЕГРЮЛ, приходно-расходных смет, отчетов об исполнении таких смет, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов бухгалтерской отчетности товарищества; аудиторских заключений (при проведении аудиторских проверок);

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

-протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

-финансово-экономического обоснования размера взносов;

-иных предусмотренных №217-ФЗ от 29.07.2017г «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», уставом Товарищества и решениями общего собрания Товарищества внутренних документов товарищества;

-добровольно прекратить членство в товариществе;

-подавать в органы товарищества заявления, обращения;

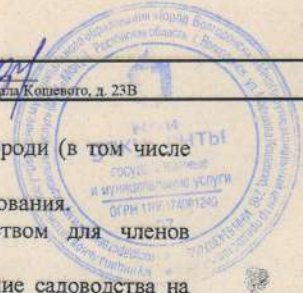
-члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном ст.21 №217-ФЗ от 29.07.2017г;

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

-самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;



- осуществлять в соответствии с градостроительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку садового дома, жилого строения, жилого дома, хозяйственных построек и сооружений;
 - члены Товарищества обладают другими правами, предусмотренными ГК РФ, настоящим Федеральным законом и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- 8.2. Член Товарищества обязан:**
- не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе;
 - нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
 - 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 обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняков на участке и прилегающей к садовому участку территории, уборку поросли, своевременную обрезку деревьев, содержать в порядке ограждения участков);
 - участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием Товарищества;
 - своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, плату за потребляемую электроэнергию, воду и другие платежи;
 - соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
 - при застройке участка, а также при посадке плодовых деревьев и кустарников соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
 - содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы, дренажные каналы; не засорять экологически вредными веществами и не захламывать бытовым, строительным и прочим мусором территорию Товарищества и прилегающую к ней территорию, в том числе лесные массивы и водоемы;
 - бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
 - участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных работ, при необходимости организуемых правлением мероприятиях;
 - не нарушать права членов Товарищества; соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе;
- не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха, соблюдать СанПиН 2.1.2.2645-10 при проведении шумных работ в границах территории Товарищества и прилегающей территории;
- не перекрывать проезды своим автотранспортом;
 - размещать строительные материалы, чернозем, перегной и прочее на своем земельном участке, а не на землях общего пользования;
 - представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности, пользования водоводом Товарищества;
 - проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;
 - в обязательном порядке информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка (или его части) другому лицу;
 - собственнику, пользователю земельного участка, находящегося в границах Товарищества, необходимо иметь межевой план такого земельного участка (топосъемку);
 - земельный участок собственника, пользователя должен иметь ограждение по границам, определенным межевым планом, для предотвращения на таком земельном участке стихийных свалок и ландшафтных пожаров;
 - при планировании установки изгороди на земельном участке (в том числе забора на фундаменте) в границах земель общего пользования Товарищества на территории Товарищества во избежание нарушения таких границ, собственнику, пользователю такого земельного участка необходимо



предварительно согласовать с правлением Товарищества данную установку изгороди (в том числе забора на фундаменте);

-соблюдать иные установленные законодательством и Уставом Товарищества требования.

8.3.Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член товарищества обязан:

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

-исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках их полномочий;

-соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

8.4.Члены Товарищества или собственники, ведущие садоводство на своих садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, могут быть подвергнуты органами местного самоуправления к взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенной в границах Товарищества и на прилегающей к нему территории.

9.Реестр членов товарищества

9.1.Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом от 29.07.2017г «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и законодательством о персональных данных;

9.2.Товарищество ведет реестр членов Товарищества. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является председатель Товарищества.

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

-фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества, дата и место рождения;

-адрес места жительства члена Товарищества (адрес проживания и регистрации);

-почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

-номер телефона;

-адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

-кадастровый или условный номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, номер и площадь земельного участка в соответствии с генпланом Товарищества;

-реестр членов Товарищества может содержать другую необходимую информацию.

9.4.Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном для членов Товарищества. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

9.5.Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

9.6.Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных ФЗ от 27.07.2006г №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества или лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной

защиты прав Товарищества или в целях ведения административно-хозяйственной деятельности Товарищества.

10. Права и обязанности граждан, ведущих садоводство без участия в членстве на территории Товарищества

10.1. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе вести садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе при условии, что первые являются собственниками земельных участков или в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.2. Лица, указанные в п.1 настоящего раздела, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

10.3. Лица, указанные в п.1 настоящего раздела, вправе принимать участие в общих собраниях по вопросам, предусмотренных действующим законодательством.

10.4. Лица, указанные в п.1 настоящего раздела, 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 настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

10.5. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.3 настоящего раздела, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, установленных решением соответствующих общих собраний Товарищества.

10.6. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вносят денежные средства на расчетный счет Товарищества в сроки и порядке, предусмотренные для членов Товарищества.

10.7. В случае невнесения платы, предусмотренной п.3 настоящего раздела, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке. Товарищество вправе требовать уплаты пени за несвоевременное внесение платы, предусмотренной п.4 настоящего раздела в размере 1/300 ставки рефинансирования центрального банка за каждый день просрочки. В случае если лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, допустило просрочку внесения платы, предусмотренной п.4 настоящего раздела, погашение задолженности происходит в следующем порядке: сначала погашение пени, затем – плата, предусмотренная п.4 настоящего раздела.

11. Органы управления Товарищества

11.1. Органами управления Товариществом 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.

11.2. Правление Товарищества, председатель Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 5 лет. Общее собрание может принять решение о порядке голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.3. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

11.4. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества. Решение общего собрания членов товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов 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 собственность организаций, осуществляющих водоотведение, газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, либо в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 7) исключение граждан из числа членов товарищества (ст.7 настоящего устава);
 - 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
 - 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
 - 10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
 - 11) утверждение положения об оплате труда работников, членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 13) заключение договора с аудиторской организацией, аудитором;
 - 14) утверждение деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 15) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 16) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 17) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
 - 18) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
 - 19) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, размера и срока внесения платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе;
 - 20) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе;
 - 21) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
 - 22) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч.1ст.5 в Федеральном законе №217-ФЗ от 29.07.2017г, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007г N221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и(или) лиц, указанных в ч.1 ст.5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007г N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
 - 23) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в ч.2 ст.8 настоящего Федерального закона;
 - 24) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 11.5.Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным ч.1 настоящего раздела.
- 11.6.Общее собрание Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 11.7.Очередное общее собрание Товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 11.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
-правления товарищества;
-ревизионной комиссии (ревизора);

И. Саф



- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих водоотведение, газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, либо в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 7) исключение граждан из числа членов товарищества (ст.7 настоящего устава);
 - 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
 - 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
 - 10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
 - 11) утверждение положений об оплате труда работников, членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 13) заключение договора с аудиторской организацией, аудитором;
 - 14) утверждение деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 15) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 16) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 17) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
 - 18) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
 - 19) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, размера и срока внесения платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе;
 - 20) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе;
 - 21) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
 - 22) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч.1ст.5 в Федеральном законе №217-ФЗ от 29.07.2017г, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007г N221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и(или) лиц, указанных в ч.1 ст.5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007г N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
 - 23) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в ч.2 ст.8 настоящего Федерального закона;
 - 24) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 11.5.Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным ч.1 настоящего раздела.
- 11.6.Общее собрание Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 11.7.Очередное общее собрание Товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 11.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
- правления товарищества;
 - ревизионной комиссии (ревизора);



-членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;
-по требованию органа местного самоуправления.

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

Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества соблюдении следующих условий:

-рассылки уведомлений о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения, с направлением по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется в форме электронного сообщения; уведомление размещается на сайте Товарищества (при его наличии), с размещением на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

-при размещении сообщения о проведении общего собрания Товарищества в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

-в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указать перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дату, время, место проведения общего собрания членов товарищества, способ ознакомления с проектами документов и материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

11.9.Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании 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 Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

Для членов товарищества и собственников, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

11.10. Общее собрание Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей. Председательствует на общем собрании членов товарищества председатель товарищества, секретарем собрания является секретарь правления.

11.11. Решения общего собрания Товарищества принимаются путем очно-заочного или заочного голосования по вопросам, определенными Федеральным законом от 29.07.2017года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

11.12. Очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 29.07.2017года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

11.13. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

11.14. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории РФ либо на ее части, решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания Товарищества, предусмотренного Федеральным законом от 29.07.2017года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

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

-результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в бюллетенях по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования, отдельным приложением к нему является журнал регистрации, список с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председателем Товарищества.

11.16.Принятие решения общего собрания Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки собрания, осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения очной части общего собрания свои решения в бюллетенях по вопросам повестки в его правление.

11.17.Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, собственниками, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

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

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), дата и место рождения, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников 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.

11.19.Решения общего собрания Товарищества доводятся до сведения членов товарищества и собственников, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества (при его наличии);
- на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

11.20. При проведении общего собрания Товариществом с применением электронных или иных технических средств, и при принятии решений общим собранием Товарищества, руководствоваться порядком проведения указанным в ст.17.1 №312-ФЗ от 14.07.2022г

12.Правление товарищества

12.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

12.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее семи человек.

12.4.Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

12.5. К полномочиям правления товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории



- садоводства, обеспечение экологической и пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива в товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017г №217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, 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 настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества;
- рассмотрение заявлений членов товарищества;
- разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, 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 настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества;
- прием граждан в члены товарищества.

12.6. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017г №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

12.7. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, содержит указание на размер предполагаемого прихода и расхода Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

12.8. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в т.ч. на основании решений общего собрания Товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания Товарищества или правления; отчет председателя товарищества об открытии и о закрытии банковского счета Товарищества, содержащий информацию об условиях договора банковского счета, включается в повестку ближайшего после открытия или закрытия такого счета общего собрания Товарищества;
- принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;

И. Сафонова



-осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
-рассматривает заявления членов товарищества;
-исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017г «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

13. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за деятельностью его председателя и правления Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная (избранный) на общем собрании членов Товарищества открытым голосованием большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества на срок 5 лет. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатели товариществ, члены правления, их супруги, их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья, сестры (их супруги).

13.2. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. Председатель ревизионной комиссии избирается членами ревизионной комиссии.

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, или в другой срок, при установлении срока 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.

13.5. По запросу ревизионной комиссии (ревизора) органы Товарищества обязаны предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017г №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

14. Ведение делопроизводства в Товариществе

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества заверяются печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

14.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председатель Товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества заверяются печатью товарищества. Протокол должен содержать в себе следующие необходимые элементы:

- наименование Товарищества;
- наименование документа;
- номер протокола;
- дату проведения общего собрания;
- место проведения общего собрания;
- перечень присутствующих и приглашенных лиц;
- вопросы повестки дня (в том числе указание количество присутствующих, наличие кворума);
- решение, принятое по каждому вопросу, с указанием результатов голосования;
- подписи председателя собрания и секретаря, печать Товарищества.

14.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

И. Саф



14.5. Протоколы общих собраний членов товарищества и протоколы заседаний правления, иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.6. Заверенные копии протоколов, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, касающимся лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, 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.

14.7. Порядок ведения делопроизводства, порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом Товарищества. Оформление и хранение документов, связанных с созданием Товарищества, его регистрацией как юридического лица, с административно-хозяйственной деятельностью осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

15. Реорганизация и ликвидация Товарищества

15.1. 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом РФ допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

15.2. 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 РФ, регулирующего создание товарищества собственников жилья при следующих условиях:

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

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

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

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

15.6. В случае, если количество членов Товарищества меньше семи человек, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка или в случаях, установленных ч.11ст.12 настоящего Федерального закона, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.



Всего прошито, пронумеровано

и скреплено печатью 18 листов
(восемнадцать)

Председатель СНТ «Машиностроитель»

Поповелова О.С.

