## УТВЕРЖДЕН решением общего собрания членов СНТ «Рябинушка»

Протокол № 1/21 от 03 июля 2021 г.

# УСТАВ садоводческого некоммерческого товарищества «Рябинушка»

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Владимирская область Александровский район 2021 год

#### Содержание

І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
II. ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	5
III. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	6
IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	6
V. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	7
VI. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	9
VII. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	10
VIII. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА	11
ІХ. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА	11
Х. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА	13
XI. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	13
XII. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА	14
XIII. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО	15
XIV. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	16
XV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ	19
XVI. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	19
XVII. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	21
XVIII. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА	22
XIX. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА	23
XX. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА	
XXI. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САЛОВОЛСТВА. БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИШЕСТВЕ	X 26

#### І. Общие положения

- 1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Рябинушка» (далее Товарищество) некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей.
- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Рябинушка» является правопреемником садоводческого кооператива «Рябинушка», учрежденного на основании решения граждан 16 мая 1996 года (протокол № 1) и зарегистрированного постановлением Главы местного самоуправления Александровского района Владимирской области от 05.1996 года № 230.
- 1.2. Настоящий устав приведен в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
- 2. **Полное название** на русском языке: *Садоводческое некоммерческое товарищество «Рябинушка»*.

Сокращенное название на русском языке: *СНТ «Рябинушка»*.

**Организационно-правовая форма**: садоводческое некоммерческое товарищество.

**Место нахождения** садоводческого некоммерческого товарищества: *Владимирская* обл., *Александровский район*, *дер.Воскресенское*.

- 3. Садовый земельный участок Товарищества земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
- 4. Территория Товарищества состоит из земель общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности граждан членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе.
- 5. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.
- 6. Товарищество становится юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
- 7. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.
- 8. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

9. Порядок застройки территории Товарищества осуществляется в соответствии с Генеральным планом проекта организации и застройки территории Товарищества, согласно которого:

садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5м, от красной линии проездов — не менее, чем на 3м. В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами на соседних участках должно быть не менее 15м; противопожарные расстояния между строениями в пределах одного садового участка не нормируются;

минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

от садового дома – 3м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4м;

от сарая -1м;

от пруда -3м (пруд должен иметь глубину не более 2,5м, ширину не более 10м, длину не более 10м);

от стволов высокорослых деревьев – 4м;

от стволов среднерослых деревьев 2м;

от кустарников – 1м.

минимальные расстояния между соседними участками и в пределах одного садового участка по санитарным нормам должны быть:

от садового дома и погреба до уборной – 12м;

от садового дома до душа, бани, сауны – 8м;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8м;

от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12м.

Территория Товарищества может ограждаться общим коллективным забором не выше 3-х метров. Каждый садовый участок ограждается в пределах его границ забором не выше 2-х метров. Ограничений по виду ограждения между соседними участками и вдоль улиц и проездов не предусматриваются.

Ввиду стесненных условий Товарищества ДЛЯ проведения инженерных коммуникаций (линия электропередачи, водопроводная сеть, газопровод и пр.) для нужд Товарищества, допускается прохождение инженерных коммуникаций электропередачи, водопроводная сеть, газопровод и пр.) по садовым земельным участкам граждан. При прохождении инженерных коммуникаций (линия электропередачи, водопроводная сеть, газопровод и пр.) по садовым земельным участкам граждан, земля под инженерными коммуникациями переводу из собственности граждан в земли общего пользования не подлежит. На указанные земли накладывается обременение по их использованию в соответствии с законодательством и нормами и правилами по эксплуатации инженерных сетей.

- 10. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего устава, а также законодательством РФ.
- 11. С момента государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.
  - 12. Товарищество имеет бессрочный характер деятельности.

#### II. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества

- 13. Предметом деятельности Товарищества, как некоммерческой организации, учрежденной на добровольных началах гражданами является удовлетворение материальных и иных потребностей его членов в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Товарищества и членов их семей, а также содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха садоводов и членов их семей.
- 14. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами его являются:
- 14.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе.
- 14.2. Обеспечение согласия членов (не членов) Товарищества о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью Товарищества.
- 14.3. Организация обеспечения членов (не членов) Товарищества коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.
- 14.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества.
- 14.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.
- 14.6. Обеспечение соблюдения членами (не членами) Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.
- 14.7. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе).
- 14.8. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.
- 14.9. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена (купли-продажи внутри Товарищества) излишками выращенной сельскохозяйственной продукции.
- 14.10. Привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории Товарищества, охраны имущества Товарищества и имущества его членов.

14.11. Оказание членам Товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

#### **III.** Членство в Товариществе

- 15. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
- 16. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
- 17. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
- 18. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 19. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

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

20. Принудительное прекращение членства в Товариществе осуществляется 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.

Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, 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.

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

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

#### IV. Права и обязанности Товарищества

#### 21. Товарищество вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных уставом Товарищества;

- 3) привлекать заемные средства;
- 4) заключать договоры;
- 5) выступать истцом и ответчиком в судах;
- 6) 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;
  - 7) вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений
  - 8) открывать свои представительства
- 9) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия;
  - 10) отвечать по своим обязательствам своим имуществом.
  - 22. Товарищество обязано:
- 1) обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
- 4) выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством, уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами.

#### V. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества

- 23. Член Товарищества имеет право:
- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами)строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;

- 5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- 8) обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, решений правления и иных органов Товарищества;
  - 9) добровольно выходить из Товарищества
- 10) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим уставом, если это не противоречит законодательству РФ;
  - 11) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
  - 24. Член Товарищества обязан:
- 1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 3) не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;
- 4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 5) своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием;
- 6) в течение трех лет с даты вступления в Товарищество освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его (под освоением земельного участка понимается выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, строительство жилого строения или хозяйственных построек);
- 7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарногигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (линия электропередачи, водопровод, газопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
  - 8) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;
- 9) участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;
- 10) выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
- 11) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих

нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

- 12) соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования.
- 25. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства, садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушений.
- 26. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием , распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных уставом для членов Товарищества, и(или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

#### VI. Взносы и иные платежи в Товариществе

- 27. В Товариществе с его членов взимаются членские и целевые взносы в размерах и порядке, предусмотренных решениями общих собраний.
  - 28. Членские взносы расходуются на цели, связанные с:
- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
  - 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах ее 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.
- 29. **Целевые взносы** вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 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 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.
- 30. Оплата взносов производится в безналичной форме на расчетный счет Товарищества.
- 31. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемая общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и(или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.
- 32. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

#### VII. Коллективные работы в Товариществе

- 33. Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.
- 34. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. В книжки, участвовавших в коллективных работах, могут вноситься соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними Договорами.
- 35. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

36. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим уставом и законодательством либо заключенным с ним Договором.

#### VIII. Общественный контроль за соблюдением законодательства

- 37. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны объектов природы на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.
- 38. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и уставом Товарищества.

#### IX. Средства, фонды и имущество Товарищества

- 39. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих от лиц, не являющихся членами товарищества, а так же иных поступлений.
- 40. Денежные средства Товарищества хранятся на расчетном счете Товарищества в банке.
- 41. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса.

В случае, если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением.

При возникновении сомнений в обоснованности представленных правлением расчетов общее собрание вправе отложить принятое решение и поручить, выбранным собранием, лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются раздельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения целевого взноса, утвержденного общим собранием, а также изменения сроков уплаты целевых взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества.

42. По решению общего собрания Товарищество образует Специальный фонд. Специальный фонд составляют членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием его членов.

Средства Специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей. Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно (опросным путем).

43. На расчетный счет Товарищества могут поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей садоводов, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов. Цена коммунальной услуги, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей службой. При оплате садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с садовода взимаются пени в размере, установленном такой службой. Сумма пеней включается в специальный фонд. При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества и может быть взыскана с должностного лица Товарищества, по вине которого допущена просрочка.

Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой.

44. Имущество общего пользования Товарищества включает в себя недвижимое имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, дороги, проезды, противопожарные сооружения, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, сторожки, общие ворота, заборы, шлагбаумы, сооружения инженерных сетей, обеспечивающих потребности Товарищества в электроснабжении, газоснабжении, водоснабжении, теплоснабжении, помещения для хранения движимого имущества Товарищества, помещения для работы персонала Товарищества и тому подобное) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, бытовое оборудование, оргтехника, транспортные средства и тому подобное).

Имущество общего пользования приобретается или создается Товариществом за счет целевых взносов. Имущество общего пользования является неделимым, отчуждению и разделу не подлежит.

#### Х. Работники (персонал) Товарищества

- 45. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.
- 46. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.
- 47. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств Специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

#### **ХІ.** Реестр членов Товарищества

- 48. Правление отвечает за составление и ведение реестра членов товарищества.
- 49. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.
- 50. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:
  - 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;

- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).
- 51. 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.
- 52. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 55 устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.
- 53. Персональные данные реестра членов товарищества могут быть предоставлены третьим лицам только с согласия данного члена товарищества

#### XII. Меры воздействия за нарушения устава Товарищества

- 54. За нарушение настоящего устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим уставом.
- 55. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями правление, председатель Товарищества, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины бухгалтер-кассир вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.
- 56. В случае, если нарушение положений устава может привести к повреждению или гибели общего имущества СНТ, председатель Товарищества вправе подать соответствующие заявления в компетентные органы.
- 57. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, правление или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.
- 58. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение об ограничении в пользовании имуществом общего пользования Товарищества членами (не членами) Товарищества, допустивших такое нарушение, до устранения ими указанного нарушения. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность ограничения на пользование другим имуществом общего пользования Товарищества. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества размещением выписок из протокола заседания правления или общего собрания членов Товарищества на информационном стенде.
- 59. В случае образовавшейся у граждан, имеющих земельные участки в границах Товарищества, задолженности по уплате членских, целевых взносов и иных платежей,

установленных общим собранием членов Товарищества, такая задолженность взыскивается в судебном порядке.

### XIII. Органы управления, контроля и учета Товарищества, делопроизводство

- 60. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель Товарищества.
- 61. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 62. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием.
- 63. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием.
- 64. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.
- 65. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Товарищества, Генерального плана Товарищества со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций устава Товарищества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и уставом). Секретарь ведет список (картотеку) членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.
- 66. Протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель Товарищества или заместитель председателя Товарищества либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

#### XIV. Общее собрание членов Товарищества

67. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 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 субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства, а также принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
  - 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, деятельности 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 о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) 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, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-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, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".
- 68. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.
- 69. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 70. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего

собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами Товарищества.

Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа.

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суде.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных стендах, расположенных на территории Товарищества, на сайте Товарищества (при его наличии), а в дополнение может осуществляться по телефону, с использованием СМС-сообщений, электронной почты и других видов связи. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Кооператива должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

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

71. Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на указанном собрании членов Товарищества.

72. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 статьи 67 устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21, 22 и 24 статьи 67 устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

По иным вопросам, указанным в статье 67 устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

- 73. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов путем размещения на информационном стенде выписки постановляющей части решения, а также на сайте Товарищества (при его наличии). Кроме того, правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления в порядке, определенном настоящим уставом.
- 74. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.

#### XV. Порядок проведения заочного голосования

75. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и уставу Товарищества.

Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано необходимое простое большинство голосов, принявших участие в опросе.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии Товарищества.

#### XVI. Правление Товарищества

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

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и уставом Товарищества.

77. Правление Товарищества избирается открытым голосованием из числа его членов общим собранием членов Товарищества на срок, определяемый общим собранием членов Товарищества, но не более чем на пять лет. Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.

- 78. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.
- 79. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.
  - 80. К компетенции правления Товарищества относятся:
  - 1) практические выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очнозаочного 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) оперативное 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 твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным 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 отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

- 12) контроль за своевременным внесением взносов и платежей, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в судебном порядке;
  - 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) 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;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.
- 81. Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим уставом к компетенции общего собрания его членов.

#### XVII. Председатель Товарищества

- 82. Правление Товарищества возглавляет председатель Товарищества, избранный из числа членов товарищества на срок, определяемый общим собранием членов Товарищества, но не более чем на пять лет. Председатель товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества открытым голосованием. Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий председателя Товарищества.
- 83. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.
- 84. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
  - 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
  - 6) выдает 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.
- 85. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим уставом за другими органами управления Товарищества. Председатель Товарищества вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Товарищества.

В отсутствие председателя Товарищества его обязанности исполняет заместитель председателя Товарищества, избираемый из числа членов правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

86. Председатель Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель Товарищества и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

#### XVIII. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

87. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя Товарищества, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества . Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества . Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества (числа уполномоченных).

Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим уставом.

- 88. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем Товарищества решений общих собраний членов Товарищества , законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
- 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.
- 89. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

#### XIX. Порядок изменения устава, реорганизации и ликвидации Товарищества

90. Внесение изменений и дополнений в устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в устав принимается общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов.

Проект изменений и(или) дополнений к уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в устав осуществляет председатель Товарищества или иное лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени Товарищества.

91. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, 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" и других федеральных законов.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в

которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Товарищества.

Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

- 92. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.
- 93. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

94. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления в суде.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

По окончании срока предъявления требований кредиторов Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом.

После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества .

95. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган.

96. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, пропорционально занимаемой ими площади земельного участка (земельных участков) с точностью до 1 кв.м.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

97. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

## XX. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества

- 98. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:
- 1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
  - 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Ттоварищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
  - 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.
- 99. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в ст.98 устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 100. 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.

## XXI. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

- 101.Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.
- 102. Лица, указанные в ст. 101 устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 103. Лица, указанные в ст. 101 устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по

управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

- 104.Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной ст.103 устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.
- 105.В случае невнесения платы, предусмотренной ст.103 устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 106. Лица, указанные в ст. 101 устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам:
- 1) принятия решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 2) принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 3) принятия решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 4) принятия решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 5) определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ст.103 устава;
- 6) утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов финансово-экономического обоснования размера платы,. предусмотренной ст.103 устава;
- 7) принятия 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, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-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, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 8) избрания представителя Товарищества, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав при принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 1-4 ст. 106 устава.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства,

без участия в товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

107. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, обладают правом, предусмотренным ст. 98 устава.

108. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

Правление садоводческого некоммерческого товарищества «Рябинушка»