

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1022601942670 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 14.01.2021 за ГРН 2212600007475



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 6A7E620038AC669B495AC09BE41F4849  
Владелец: Паршина Светлана Викторовна  
Межрайонная ИФНС России № 11 по Ставропольскому краю  
Действителен: с 16.09.2020 по 16.09.2021

Утвержден  
Решением Общего собрания членов  
Садоводческого некоммерческого товарищества  
"Мечта"  
Протокол № 1 от 14 декабря 2020 г.

# Устав

## садоводческого некоммерческого товарищества "Мечта" (в новой редакции)



2662980272514b118df06ae15802213d

г. Ставрополь, 2020 год

## 1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Мечта» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее – Федеральный закон № 217 от 29.07.2017).

1.2. Товарищество считается созданным и приобретает полномочия юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности.

1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Мечта». Сокращенное наименование - СНТ "Мечта".

1.4. Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 24 га.

1.5. Учредителями Товарищества являются, собственники земельных участков, согласно списку (приложение № 1).  
Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.6. Организационно-правовая форма Товарищества – **Садоводческое некоммерческое товарищество.**

1.7. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Мечта» (СНТ «Мечта») является правопреемником Дачного некоммерческого Товарищества «Мечта» (ДНТ «Мечта»).

1.8. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.9. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества, утверждается Общим собранием членов Товарищества.

1.10. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу (с указанием индекса): 355021, г. Ставрополь, Промышленный район, улица Мечта-4, дом 2. С юга, земли товарищества граничат с землями с. Татарка, а с северо-востока с землями ДНТ «Импульс» г. Ставрополя.

1.11. Вид деятельности товарищества - садоводство.

## 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество – садоводческое некоммерческое товарищество "Мечта" - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом № 217 от 29.07.2017 пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

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

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый 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.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется 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 электрической энергией, водой, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

2.4. Предметом деятельности Товарищества является также создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования.

2.5. Товарищество осуществляет ремонт и содержание инженерных сетей,

дорог и других объектов общего пользования за счет привлеченных и собственных средств Товарищества, как силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров.

### **3. Правовое положение и полномочия Товарищества**

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. 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.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством РФ, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом N 217-ФЗ от 29.07.2017 и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены

Товарищества не отвечают по его обязательствам.

### 3.6 Товарищество обязано:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению — для садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ;
- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам и иным лицам в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности территории Товарищества, в том числе коллективные работы по очистке территории от бытового мусора и сорняков;
- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов.

#### **4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в устав Товарищества**

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017, иных законодательных и подзаконных актов РФ. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству РФ.

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

4.3. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

4.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу. Любые решения противоречащие Уставу и/или Федеральному закону № 217 от 29.07.2017 не подлежат исполнению.

4.5. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается общим собранием членов Товарищества и проходят государственную регистрацию

4.6. Проект вносимых изменений Устава и дополнений доводится до сведения всех членов товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания Товарищества.

#### **5. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества**

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, являющиеся собственниками (правообладателями) садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.1.1. Учредители товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации.

5.1.2. Несовершеннолетние собственники земельных участков в границах товарищества могут быть приняты в члены Товарищества по заявлению их законных представителей.

5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании

заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.2.1. В заявлении должно быть указано:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- согласие заявителя на обработку его персональных Товариществом в целях, связанных с рассмотрением его заявления.

Заявитель обязан приложить к заявлению копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

5.2.2. Собственники долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, а также собственники, зарегистрировавшие право общей совместной собственности (без выделения долей) на земельный участок могут быть приняты в члены Товарищества только при наличии заявлений от всех сосособственников и одновременно с другими сосособственниками этого земельного участка.

5.3. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

5.4. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.2 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.5. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

5.6. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.7. 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.

5.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

5.9. 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.

5.10. Все собственники долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, а также все собственники, зарегистрировавшие право общей совместной собственности (без выделения долей) на земельный участок одновременно прекращают свое членство в Товариществе со дня подачи соответствующего заявления любым из собственников этого земельного участка.

5.11. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух лет с момента возникновения этой обязанности.

5.12. 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.

5.13. 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.

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



## **6. Порядок ведения реестра членов Товарищества**

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение в соответствии с Уставом Товарищества.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества и создания информационного сайта Товарищества осуществляется в соответствии с Федеральным законом N 217-ФЗ от 29.07.2017 и законодательством о персональных данных.

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

- 1) фамилия, имя, отчество (отчество - при наличии);
- 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;
- 5) номер мобильного (при отсутствии – стационарного) телефона;
- 6) кадастровые (условные) номера и площади земельных участков, правообладателем которых является член Товарищества;
- 7) вид вещного права (собственность, аренда, пожизненное владение и т.п.), дата регистрации права, вид собственности при наличии нескольких собственников (доля в праве общей долевой собственности, зарегистрированное право общей совместной собственности без выделения долей), фамилия, имя, отчество (отчество - при наличии) сособственников;

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать правление Товарищества об их изменении в течение 30 дней с момента изменения сведений.

6.5. Реестр членов Товарищества ведется в письменном виде. Изменения (при их наличии) вносятся в реестр при подготовке общего собрания Товарищества и в других необходимых случаях. Формирование реестра членов Товарищества производится после каждого внесения изменений. Каждый лист реестра содержит дату формирования реестра (в виде колонтитула) и подпись лица ответственного за ведение реестра.

6.6. Персональные данные реестра членов товарищества могут быть предоставлены третьим лицам только с согласия данного члена товарищества.

## **7. Права и обязанности членов Товарищества**

7.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы Управления Товарищества и его органы контроля;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в пределах его границ в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества;
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия;

7.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом N 217-ФЗ от 29.07.2017 и иными нормативными правовыми актами РФ.

7.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом

Товарищества.

- 3) исполнять решения, принятые общим собранием Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом N 217-ФЗ от 29.07.2017 или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации;
- 5) участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
- 6) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
- 7) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 8) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- 9) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- 10) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятий;
- 11) соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
- 12) 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;
- 13) 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;

14) в обязательном порядке информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

15) соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

## **8. Денежные средства Товарищества, порядок расходования и ведения учета**

8.1. Денежные средства Товарищества составляют:

- членские и целевые взносы членов Товарищества;
- плата, вносимая лицами ведущими садоводство в границах Товарищества без участия в Товариществе;
- плата за потребленные коммунальные ресурсы, вносимая членами Товарищества и лицами ведущими садоводство в границах Товарищества без участия в Товариществе;
- поступления от организаций или физических лиц оказывающих безвозмездную финансовую помощь Товариществу;
- другие источники денежных средств, не противоречащие законодательству.

8.2 Размеры членских и целевых взносов определяются приходно-расходной сметой и утверждаются решением общего собрания.

8.3. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества (в том числе домика Правления, сооружений водоснабжения и электроснабжения, дорог);
- 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 или огородничества и обеспечением в

- границах такой территории пожарной безопасности;
- б) 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.

8.4. Оплата членских взносов производится членами Товарищества в полном объеме исключительно на расчетный счет Товарищества в срок до 1 декабря года, за который исчислен членский взнос.

8.5. Размер членских взносов зависит от количества земельных участков, правообладателем которых является член Товарищества и от категории каждого земельного участка, учитывающей виды коммунальных услуг потребляемых на данном участке.

Для определения размера членских взносов рассчитывается базовый размер взносов отдельно для каждой категории земельных участков путем деления суммарной величины членских взносов по смете (включая плату вносимую лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе) для данной категории на количество земельных участков этой категории, имеющих кадастровые номера в пределах территории Товарищества.

При определении размера членских взносов, подлежащих уплате членом Товарищества, учитывается количество земельных участков и/или долей, правообладателем которых является член Товарищества:

- а) в случае если член Товарищества является единственным правообладателем одного или более земельных участков, размер взносов определяется как сумма базовых размеров взносов по этим участкам;
- б) в случае если член Товарищества имеет долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, размер взносов определяется путем перемножения базового размера взносов для этого участка и размера доли в праве общей долевой собственности;
- в) в случае, если член Товарищества является собственником зарегистрированной общей совместной собственности (без выделения долей) на земельный участок, размер взносов определяется путем деления базового размера взносов для этого участка на количество собственников земельного участка.

При одновременном выполнении 2-х или более условий пунктов а) - в) полученные по соответствующим пунктам величины суммируются.

8.6. Целевые взносы - это разовые платежи, которые покрывают нерегулярные расходы садового некоммерческого товарищества. Размер и срок внесения такого взноса определяется решением общего собрания членов товарищества. Взносы вносятся членами Товарищества по решению и в сроки определенные общим собранием членов 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 или огородничества;
- 3) 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;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

8.7. Размер целевых взносов зависит от количества земельных участков, правообладателем которых является член Товарищества.

Для определения размера целевых взносов рассчитывается базовый размер взносов путем деления суммарной величины целевых взносов по смете (включая плату вносимую лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе) на количество земельных участков, имеющих кадастровые номера в пределах территории Товарищества.

При определении размера целевых взносов, подлежащих уплате членом Товарищества, используется коэффициент, учитывающий количество земельных участков и/или долей, правообладателем которых является член Товарищества:

- а) в случае если член Товарищества является правообладателем 1 или более земельных участков, коэффициент принимается равным количеству земельных участков;
- б) в случае если член Товарищества имеет долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, коэффициент принимается равным размеру доли в праве общей долевой собственности;
- в) в случае, если член Товарищества является собственником

зарегистрированной общей совместной собственности (без выделения долей) на земельный участок, коэффициент принимается равным единице деленной на количество сособственников земельного участка.

При одновременном выполнении 2-х или более условий пунктов а) - в) коэффициенты, полученные по соответствующим пунктам, суммируются.

Размер целевых взносов, подлежащих уплате членом Товарищества, получается путем перемножения полученного коэффициента и базового размера целевых взносов.

8.8. Размер целевых взносов утверждается общим собранием Товарищества в соответствии со сметной стоимостью предоставленной изготовителем и/или подрядчиком, с последующим обязательным заключением договора.

Целевые взносы вносятся членами Товарищества исключительно на расчетный счет Товарищества с обязательным указанием в платежном документе, на какой вид работ перечислены денежные средства.

8.9. Целевые взносы собираются и учитываются на каждую цель отдельно. После отчета о выполнении цели остаток денежных средств, собранных на эту цель, переносится на другой вид работ и учитывается при составлении сметы.

8.10. Обязанность по уплате взносов распространяется на всех членов Товарищества без исключения. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от уплаты взносов.

8.11. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и/или целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на момент оплаты.

8.12. В случае неуплаты взносов и/или пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8.13. Ответственность по уплате взносов участниками общей долевой собственности на земельный участок является солидарной. Товарищество вправе предъявить требование об уплате членских взносов в полном объеме к одному, нескольким или ко всем участникам общей долевой собственности на участок.

8.14. Ответственность по уплате взносов участниками общей совместной собственности на земельный участок является солидарной. Товарищество вправе предъявить требование об уплате членских взносов в полном объеме к одному, нескольким или ко всем участникам общей совместной

собственности на участок.

8.15. Оплата платежей за коммунальные услуги производится исключительно на расчетный счет Товарищества, не позднее 10 числа следующего месяца.

8.16. Оплата электроэнергии и водоснабжения, потребляемое в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества ежемесячно на расчетный счет согласно показаниям приборов учета.

8.17. Бухгалтерский учет поступления и расходования целевых взносов ведется отдельно по видам работ способом, позволяющим проводить анализ и контроль соблюдения целевого финансирования.

## **9. Управление Товариществом и контроль его деятельности**

### **9.1. Органы Товарищества**

9.1.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

9.1.2. Контрольным органом за работой правления является ревизионная комиссия, которая также осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.1.3. Председатель Товарищества является исполнительным органом Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

9.1.4. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом.

9.1.5. Члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 2 года из числа членов Товарищества открытым голосованием. Председатель Товарищества путем письменного голосования.

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

### **9.2. Общее собрание членов Товарищества и голосование**

9.2.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.



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

9.2.3. Уведомление о проведении общего собрания Товарищества не менее чем за две недели осуществляется в письменной форме, оповещением по телефону, размещением сообщения на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории Товарищества.

9.2.4. Общее собрание членов Товарищества созывается не реже, чем один раз в год.

9.2.5. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, 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;
- 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 ;
- 12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступления в них или выходе из них;
- 13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 14) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- 15) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 16) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 17) утверждение отчетов Председателя и правления Товарищества;
- 18) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, в случае ведения садоводства без участия в Товариществе;
- 21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов членов Товарищества и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 22) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.2.6. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 22 пункта 9.2.5. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 от общего числа присутствующих на общем собрании членов

Товарищества).

- 9.2.7. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.2.5. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, упомянутых в п. 13.1 настоящего Устава.
- 9.2.8. По иным вопросам, указанным в п. 9.2.5. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 9.2.9. Общее собрания членов Товарищества может быть проведено в очной, заочной, очно-заочной форме голосования. Форма голосования определяется решением Правления. В случае объявления на территории Российской Федерации чрезвычайной ситуации или режима повышенной готовности и др. правление имеет право провести общее собрание членов Товарищества в удаленном доступе с применением заочной формы голосования.
- 9.2.10. Член Товарищества, являющийся правообладателем одного или более земельных участков имеет один голос при голосовании на общем собрании Товарищества.
- 9.2.11. Членам Товарищества, являющимся собственниками одного земельного участка на праве общей долевой или зарегистрированной общей совместной собственности, выделяется один голос, которым они могут голосовать на общем собрании только совместно. По отдельности каждый из участников общей долевой или общей совместной собственности голоса не имеет.
- 9.2.12. Членам Товарищества, являющимся собственниками нескольких земельных участков на праве общей долевой и/или зарегистрированной общей совместной собственности, выделяется по одному голосу на каждый из этих участков, но не более числа участников общей долевой собственности и/или зарегистрированной общей совместной собственности. Каждым из голосов можно голосовать на общем собрании только совместно с собственниками. По отдельности каждый из участников общей долевой или общей совместной собственности голоса не имеет.
- 9.2.13. Члены Товарищества не имеющие возможность участвовать в голосовании, могут передать право голоса другим лицам, оформив доверенность на участие в голосовании на общем собрании членов Товарищества.

9.2.14. В случае отсутствия кворума собрание признается несостоявшимся и назначается новая дата проведения общего собрания членом Товарищества.

9.2.15. Внеочередное общее собрание членом Товарищества проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членом Товарищества. Внеочередное общее собрание членом такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя Товарищества или досрочном переизбрании членом правления может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящим Уставом порядка уведомления членом Товарищества о проведении этого собрания.

9.2.16. Инициаторы внеочередного общего собрания, должны направить в правление Товарищества письменное требования, содержащее перечень вопросов повестки внеочередного общего собрания и причины их постановки.

9.2.17. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания:

- принять решение о проведении такого собрания;
- в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания;
- не позднее 30 дней со дня поступления требования, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членом Товарищества.

9.2.18. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания только в случае несоблюдения установленного настоящим Уставом порядка подачи требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно незамедлительно сообщить об этом в письменной форме инициаторам требования о проведении общего собрания. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

9.2.19. Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т. е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания

вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с повесткой собрания, изложенной в требовании о проведении собрания.

9.2.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

9.2.21. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

9.2.22 Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

9.2.23. Решения общих собраний размещаются на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества, а также доводятся до сведения членов Товарищества иными доступными способами.

### 9.3. Правление Товарищества

9.3.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества, осуществляющим текущее руководство деятельностью Товарищества.

Правление отвечает за выполнение требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества

9.3.2. Правление Товарищества на своем заседании из числа своих членов избирает простым большинством голосов от числа присутствующих заместителя председателя Товарищества. Заместитель председателя правления в случае отсутствия председателя Товарищества выполняет его функции на заседаниях правления, подписывает протокол заседания правления, имеет доступ к печати Товарищества, ключи от вагончика

Правления, доступ к текущей документации.

9.3.3. Количество членов правления Товарищества составляет 7 (семь) человек.

9.3.4. Заседания правления Товарищества созываются не реже одного раза в квартал:

- председателем Товарищества по мере необходимости;
- по инициативе любого из членов Правления Товарищества;
- по требованию Ревизионной комиссии.

9.3.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% его членов.

9.3.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

9.3.7. Решения правления Товарищества заносятся в протокол заседания правления, который оформляется в печатной форме в течение 7 (семи) дней после проведения заседания правления и подписываются всеми членами правления.

9.3.8. 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;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, 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 подготовка отчетов Председателя Товарищества на основании справок подготовленных бухгалтером и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета (совместно с бухгалтером) и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль своевременности уплаты взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217 от 29.07.2017, в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений, жалоб и предложений членов Товарищества;
- разработка и представление на утверждение общего собрания 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, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ от 29.07.2017;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

9.3.9. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом N 217-ФЗ от

29.07.2017 к полномочиям иных органов Товарищества.

9.3.10. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

9.3.11. Пропуск членом правления более 2 заседаний правления Товарищества подряд является основанием для досрочного прекращения его полномочий.

#### **9.4. Председатель Товарищества**

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества.
- подписывает документы Товарищества, одобренные решением общего собрания членов Товарищества или решением правления,
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества,
- после предварительного согласования кандидатуры с правлением, принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

9.4.2. После прекращения своих полномочий председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все объекты общего пользования, документы по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава). Печать Товарищества, учредительные документы (ИНН,



**ОГРН, действующая редакция Устава) передаются вновь избранному Председателю СНТ немедленно для осуществления регистрации изменений.**

9.4.3. Вновь избранный Председатель подает в установленном порядке заявление о внесении изменений в ЕГРЮЛ. После прохождения регистрации председатель предоставляет копию листа регистрации ЕГРЮЛ ревизионной комиссии для ознакомления членов Товарищества.

9.4.4. В случае обжалования результатов выбора председателя Товарищества, вновь избранный председатель Товарищества пользуется полномочиями и выполняет свои обязанности вплоть до окончания судебных разбирательств или принятия решения общим собранием Товарищества о досрочном прекращении его полномочий.

9.4.5. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение в суде.

9.4.6. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими 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. В связи с этими положениями все члены Правления, принявшие участие в заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

9.4.7. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

9.4.8. Председатель Товарищества не может привлекать заемные средства без предварительного письменного одобрения общего собрания членов Товарищества.

9.4.9. Председателю Товарищества и бухгалтеру запрещается принимать наличные деньги от членов Товарищества, собственников и других лиц.

9.4.10. Председатель Товарищества избирается общим собранием из членов Товарищества, сроком на 2 года путем письменного голосования. Листы голосования прикладываются к протоколу общего собрания членов Товарищества.

9.4.11. В случае отсутствия председателя Товарищества его обязанности в полном объеме возлагаются на заместителя председателя Правления, избранного в соответствии с п. 9.3.2 настоящего Устава.

9.4.12. Председатель и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

## **9.5. Ревизионная комиссия Товарищества**

9.5.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

9.5.2. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием из членов Товарищества сроком на 2 года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

9.5.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

9.5.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

9.5.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- проверять состояние и учет имущества Товарищества;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

- осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

9.5.6. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

9.5.7. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.5.8. Председатель и бухгалтер Товарищества обязаны по первому требованию и в день обращения предоставить ревизионной комиссии все запрашиваемые документы или их заверенные копии. Копии документов в обязательном порядке заверяются подписью председателя правления и/или бухгалтера, в зависимости от рода запрашиваемых документов и скрепляются печатью Товарищества.

9.5.9. Все сметные расчеты на изготовление или приобретение общего имущества Товарищества, должны в обязательном порядке быть рассмотрены и утверждены правлением Товарищества, с обязательным составлением протокола. В случае сметных расходов на изготовления или приобретения общего имущества суммой свыше 100 тысяч рублей, сметная документация должна утверждаться на общем собрании членов Товарищества, с обязательным составлением протокола, и письменным голосованием членов Товарищества. На все работы по изготовлению или приобретению общего имущества должны быть заключены договора с изготовителями и/или подрядчиками.

9.5.10. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя товарищества или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созвать внеочередное общее собрание для принятия решение о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

## 10. Имущество общего пользования

10.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона N 217-ФЗ от 29.07.2017, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

10.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав

имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

10.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

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

10.6. В соответствии со ст. 25 ч. 8 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта РФ или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **11. Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества**

11.1. Члены Товарищества имеют право согласно п.6.1.12 Устава знакомиться (с возможностью фотокопирования) и по заявлению получать заверенные копии любых внутренних документов товарищества, в том числе:

- действующую редакцию Устава Товарищества, проекты изменений Устава, предыдущие редакции Устава;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- 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 внутренних документов Товарищества;
- получать необходимую информацию о деятельности Товарищества через информационный сайт (при его наличии).

11.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

11.3. Члены Товарищества имеют право в течение десяти дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки.

## **12. Делопроизводство в Товариществе, бухгалтерский учет и отчетность.**

12.1. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, учредителям и членам Товарищества, а также иным лицам в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

12.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества, в том числе

проведенные в форме очно-заочного голосования, подписываются председательствующим на общем собрании и секретарем собрания на каждом листе и скрепляются печатью Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписываются председателем Товарищества, секретарем, членами счетной комиссии общего собрания и скрепляются печатью Товарищества.

12.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписываются всеми членами правления, принимавшими участие в заседании.

12.4. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества подписываются всеми членами ревизионной комиссии, принимавшими участие в заседании.

12.5. В Товариществе подлежат хранению без ограничения срока следующие виды документов:

- учредительные документы (в т. ч. все предшествующие зарегистрированные редакции устава Товарищества);
- протоколы общих собраний членов Товарищества;
- протоколы заседаний правления;
- протоколы ревизионной комиссии;
- проектная документация по организации и застройке территории Товарищества;
- книги учета имущества;
- хозяйственные договоры и трудовые соглашения;
- приходно-расходные сметы;
- акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности;
- акты о нарушениях законодательства;
- ведомости уплаты взносов;
- другие документы бухгалтерского учета и отчетности;
- документы по приватизации земли;
- свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования;
- документ, подтверждающий регистрацию Товарищества;
- реестр членов Товарищества (с изменениями).

12.7. Председатель Правления отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления СНТ, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

### **13. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе**

13.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона №217 от 29.07.2017 правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

13.2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе указанные в 13.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

13.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, 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.

13.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с пунктами 8.5 и 8.7 настоящего Устава.

13.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 13.4 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

13.6. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам, упомянутым в подпунктах 4, 5, 6, 21 и 22 пункта 9.2.5 настоящего Устава:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 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;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов членов Товарищества и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, по иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в голосовании участия не принимают.

13.7. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона № 217 от 29.07.2017, - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

13.8. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

#### **14. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования**

14.1. В соответствии с частью 34 статьи 54 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 (в редакции Федерального закона от 31.07.2020 N 307-ФЗ) решение общего собрания членов Товарищества в 2020 году может быть принято путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания, предусмотренным п. 9.2.5 настоящего Устава.

14.2. В соответствии с частью 22 статьи 17 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 (в редакции Федерального закона от 31.07.2020 N 307-ФЗ) с 1 января 2021 года 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 членов Товарищества, предусмотренным п. 9.2.5 настоящего Устава.

14.3. Решение о проведении заочного голосования на общем собрании членов Товарищества принимается правлением Товарищества.



14.4. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

## **15. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

### **15.1. Реорганизация Товарищества.**

15.1.1. При реорганизации Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания и в соответствии с Гражданским кодексом РФ. По решению общего собрания, составляется протокол. Голосование проводится в письменной форме, с обязательным подсчетом голосов избранной общим собранием счетной комиссией (не менее трех человек). Протокол общего собрания подписывается председателем, секретарем и членами счетной комиссии общего собрания членов Товарищества.

15.1.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

15.1.3. 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 правоприметстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и должниками.

15.1.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества и предоставляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав.

15.1.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых дачных некоммерческих объединений.

15.1.6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого общества.

### **15.2. Порядок ликвидации Товарищества.**

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

имущество.

15.2.2. Товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217 от 29.07.2017.

15.2.3. В случае ликвидации Товарищества, общее собрание членов Товарищества назначает ликвидационную комиссию в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

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

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

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

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

15.2.8. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества.

15.2.9. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены и собственники земельных участков не вступивших в члены Товарищества обязаны погасить полностью задолженность по взносам и договорам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

15.2.10. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с

промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

15.2.11. После окончания расчетов с кредиторами, дебиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов Товарищества.

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

## 16. Заключительные положения

16.1. Устав утверждается решением общего собрания членов Товарищества и вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

16.2. В случае несоблюдения настоящего Устава Товариществом, его решения и/или действия (бездействие) могут быть обжалованы в суде.

16.3. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности товарищества, его отношений с учредителями (членами) Товарищества и третьими лицами, и может иметь принципиальное значение для Товарищества и ее учредителей (членов) с точки зрения необходимости защиты их имущественных и нематериальных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иными действующими нормативными актами, применяемыми к деятельности Товарищества, как некоммерческой организации.

