

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Родничок»
(протокол от 20.07.2019г. № 1/19)

УСТАВ

**садоводческого некоммерческого
товарищества собственников недвижимости
«Родничок»**

Московская область, Наро-Фоминский городской округ, деревня Порядино

2019 год

1. Общие положения

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Родничок», именуемое в дальнейшем «Товарищество», учреждено гражданами на добровольных началах и создано, на основании решения Наро-Фоминского горисполкома №№271 от 20.03.1979 года о землеотводе ему 15 га для ведения коллективного садоводства. Товарищество является правопреемником садоводческого некоммерческого товарищества «Родничок», которое в свою очередь является правопреемником садоводческого товарищества «Родничок», правовой статус и устав которого утверждены решением Исполкома Наро-Фоминского Горсовета №1193 от 30.11.1979 года.

Территорию товарищества кроме земельных участков его членов составляют земли общего пользования: земельный участок в кадастровым номером 50:26:0091102:310 площадью 22893 квадратных метров и земельный участок с кадастровым номером 50:26:0091102:416 площадью 3900 квадратных метров.

- 1.2. Товарищество поставлено на учет 01.07.1990 года, зарегистрировано Администрацией Наро-Фоминского района Московской области 30.11.1979 года, регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 г., № 1193. Основной государственный регистрационный номер 1035005906968 присвоен 25.02.2003 года.
- 1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации 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», другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.
- 1.4. Организационно-правовая форма - товарищество собственников недвижимости. Вид организационно-правовой формы – садоводческое некоммерческое товарищество.
Полное официальное наименование Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Родничок».
Сокращенное наименование Товарищества: СНТСН «Родничок».
Место нахождения Товарищества (территория Товарищества): 143323 Московская область, Наро-Фоминский городской округ, деревня Порядино.
- 1.5. Территорией Товарищества СНТСН «Родничок» являются земельные участки общего пользования - земли общего пользования: земельный участок в кадастровым номером 50:26:0091102:310 площадью 22893 квадратных метров и земельный участок с кадастровым номером 50:26:0091102:416 площадью 3900 квадратных метров, а также индивидуальные земельные участки в соответствии с проектами организации и застройки и межевания территории, образованные в границах кадастровых кварталов 50:26:0091102, 50:26:0091104, 50:26:0091106.
- 1.6. Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 143323 Московская область, Наро-Фоминский городской округ, деревня Порядино, СНТ СН «Родничок», Правление.

- 1.7. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, основанной на членстве и объединяющей собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, расположенных на них жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации 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» (далее - Закон № 217-ФЗ).
- 1.8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.9. Товарищество является собственником своего имущества.
- 1.10. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Москвы и Московской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.
- 1.11. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утвержденный общим собранием его членов.
- 1.12. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества.
Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

- 2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования имуществом, в силу закона, находящегося в общей долевой собственности или в общем пользовании членов Товарищества, управление им в установленных законодательством пределах, распоряжением общим имуществом, а также для следующих целей:
 - создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (содействие в обеспечении тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращением с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);
 - содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
 - 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. Основным видом деятельности Товарищества является управление недвижимым имуществом.
Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества. Иные виды деятельности определяет Правление Товарищества большинством голосов и исключительно в интересах Товарищества.
- 2.3. Предметом деятельности Товарищества как организации, учрежденной на

добровольных началах гражданами – владельцами садоводческих земельных участков, является:

- 23.1. Совместное пользование и в установленных законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.
- 23.2. Управление имуществом общего пользования в установленных законодательством пределах.
24. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом или решением общего собрания.
25. Деятельность Товарищества направлена на следующие цели:
 - 25.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (содействие в обеспечении тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории Товарищества, организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации общего имущества членов Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества, надлежащего технического, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий, и иное).
 - 25.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества (в том числе обеспечение соблюдения членами Товарищества требований об использовании их участков в соответствии с видом разрешенного использования участка, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил внутреннего распорядка Товарищества и иное).
 - 25.3. 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.
26. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3. Права и обязанности Товарищества

- 3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:
 - 3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;
 - 3.1.2. Привлекать заемные средства;
 - 3.1.3. Заключать договоры;
 - 3.1.4. Выступать истцом и ответчиком в суде;
 - 3.1.5. Определять приходно-расходную смету на год или иной срок, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на

- капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели;
- 3.1.6. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости;
 - 3.1.7. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
 - 3.1.8. Предоставлять во временное пользование и обменивать имущество общего пользования, принадлежащее Товариществу по решению общего собрания;
 - 3.1.9. Создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ собственников недвижимости, и участвовать в таких ассоциациях (союзах);
 - 3.1.10. 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, с заявлениями и исковыми заявлениями о защите прав и интересов Товарищества;
 - 3.1.11. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.
- 3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:
 - 3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть имущества общего пользования;
 - 3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть имущества общего пользования;
 - 3.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
 - 3.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
 - 3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием Товарищества.
 - 3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений Товарищества.
 - 3.5. Товарищество обязано:
 - 3.5.1. Осуществлять управление общим имуществом;
 - 3.5.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
 - 3.5.3. Обеспечивать исполнение членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества решений

- общих собраний, требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- 3.5.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
 - 3.5.5. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
 - 3.5.6. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
 - 3.5.7. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.
 - 3.5.8. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из членов Товарищества

- 4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 4.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники и правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
- 4.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка (далее - Участок), расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
- 4.4. Член Товарищества обязан представить правлению Товарищества достоверные личные данные (паспортные данные, адрес фактического проживания для почтовой связи, телефон, адрес электронной почты) и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней с даты таких изменений.
- 4.5. Правообладатель Участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.
- 4.6. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:
 - 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
 - 2) адрес места жительства заявителя;
 - 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
 - 6) согласие на обработку персональных данных для Правления Товарищества.
- 4.7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на Участок, расположенный в границах территории Товарищества, или документов, подтверждающих право пользования и/или владения, и/или распоряжения Участком.

- 4.8. Рассмотрение общим собранием членом Товарищества поданного заявления осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 4.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членом Товарищества.
- 4.10. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членом Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членом Товарищества.
- 4.11. Общее собрание членом Товарищества вправе отказать в приеме в состав членом Товарищества гражданина-заявителя при наличии оснований, предусмотренных законом.
- 4.12. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:
 - 4.12.1. было ранее исключено из числа членом этого Товарищества в связи с несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
 - 4.12.2. не является собственником или правообладателем Участка, расположенного в границах территории Товарищества;
 - 4.12.3. не представило документы, предусмотренные ст. 4.7 настоящего Устава;
 - 4.12.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным ст. 4.6 настоящего Устава.
- 4.13. Каждому члену Товарищества в течение одного месяца со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членом Товарищества.
- 4.14. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно решением общего собрания членом Товарищества в связи с неуплатой взносов или части взносов в течение более 3-х (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности и/или в связи с постоянным, более 2-х (двух) лет подряд, неисполнением других обязательств члена Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему Участок, либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 4.15. Членство в Товариществе в связи с добровольным 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.
- 4.16. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства, а также уплаты будущих платежей за пользование имуществом Товарищества.
- 4.17. Членство в Товариществе в связи с принудительным прекращением решением общего собрания членом Товарищества прекращается со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением.

- 4.18. 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 уплате взносов или другой обязанности члена, предусмотренной настоящим Уставом, 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.
- 4.19. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном ст. 9.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
- 4.20. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 4.21. В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке ему 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, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
 - 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
 - 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.
- 4.22. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на Участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
- 4.23. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на Участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
- 4.24. В случае неисполнения требования, установленного ст. 4.23 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.
- 4.25. Членство в Товариществе прекращается с даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

- 5.1. 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.
- 5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с 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 законодательством о персональных данных.
 - 5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:
 - 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
 - 2) адрес места жительства;
 - 3) почтовый адрес, по которому члену Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - 4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества);
 - 6) документ-основание владения Участков в Товариществе.
 - 5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.
 - 5.5. В случае неисполнения требования, установленного ст. 5.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
 - 5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах, которые ведут садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц в объеме, указанном в договоре с такими лицами.

6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

- 6.1. Члены Товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности.
- 6.2. Член Товарищества имеет право:
 - 6.2.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом, получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества не позднее 10 (десяти) дней с даты подачи заявления в Правление.
 - 6.2.2. По заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим уставом 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», копии:

- а) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - б) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - в) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - г) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - д) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
 - е) финансово-экономического обоснования размера взносов;
 - ж) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.
- 6.2.3. Участвовать в управлении делами Товарищества, в том числе:
- а) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
 - б) участвовать в работе общих собраний;
 - в) участвовать в работе Правления.
- 6.2.4. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.
- 6.2.5. Вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи.
- 6.2.6. Добровольно прекратить членство в Товариществе.
- 6.2.7. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.
- 6.2.8. Подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 6.2.9. Получать в случае ликвидации Товарищества часть его имущества или стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членом Товарищества в его собственность, за исключением членских взносов, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.
- 6.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом, Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 иными нормативными правовыми актами Российской Федерации,
- 6.2.11. Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.
- 6.3. Член Товарищества обязан:
- 6.3.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.
 - 6.3.2. Использовать принадлежащий ему земельный участок в строгом соответствии с целевым назначением земельного участка (видом разрешённого использования).
 - 6.3.3. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом.

- 6.3.4. Участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя, полномочия которого оформлены надлежащим образом (в соответствии с требованиями ст. 182 – 189 Гражданского кодекса Российской Федерации) доверенностью, заверенной нотариально.
- 6.3.5. Выполнять требования настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества.
- 6.3.6. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.
- 6.3.7. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и иных взносов.
- 6.3.8. Не причинять вред Товариществу.
- 6.3.9. Участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества.
- 6.3.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).
- 6.3.11. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.
- 6.3.12. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.
- 6.3.13. Производить опил насаждений под линией электропередач до уровня не более 3 метров.
- 6.3.14. Соблюдать правила внутреннего распорядка Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Родничок» утверждённым общим собранием членов СНТ 30 мая 2009 г.
- 6.3.15. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.
- 6.4. За нарушение своих прав и обязанностей член Товарищества может быть исключен из него по решению остающихся членов в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом.

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

- 7.1. Взносы членов Товарищества состоят из следующих видов:
 - 1) членские взносы;
 - 2) целевые взносы.
- 7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.
- 7.3. Взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в период с даты утверждения общим собранием приходно-расходной сметы в следующем порядке:

- 7.3.1. *Членские взносы вносятся* ежемесячно не позднее 5 числа текущего месяца (авансовый способ).
- 7.3.2. *Целевые взносы* вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и сроки внесения в следующем порядке:
- 1) оплата целевых взносов осуществляется в единовременном порядке, если иное, на период действия утвержденной приходно-расходной сметы не определено решением общего собрания Товарищества.
 - 2) определение срока внесения целевого взноса или части целевого взноса может приниматься как одного – единого для всех мероприятий, предусмотренным решением общих собраний, так и нескольких – по одному для каждого мероприятия, в отдельности исходя из плановой срочности начала несения расходов по каждому из них;
 - 3) в целях определения размера единовременной уплаты целевых взносов, размер каждого целевого взноса может определяться как общая сумма расходов по всем мероприятиям, предусмотренным решением общих собраний, так и в сумме расходов каждого мероприятия в отдельности.

Учет целевых взносов ведется отдельно.

- 7.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
- 7.4.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества;
 - 7.4.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - 7.4.3. с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и другими операторами по вывозу бытовых отходов на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
 - 7.4.4. с благоустройством земельных участков общего пользования;
 - 7.4.5. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
 - 7.4.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
 - 7.4.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
 - 7.4.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
 - 7.4.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 7.5. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
- 7.5.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка в собственность;
 - 7.5.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
 - 7.5.3. 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;
- 7.5.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 7.5.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.
- 7.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества в следующем порядке:
- 7.6.1. При определении размера взносов по их уплате для каждого члена Товарищества применяется дифференцированная система расчета и уплаты. На основании решения общего собрания членов Товарищества, *размер взносов определяется равным для всех членов Товарищества или может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества или части имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок.*
- 7.6.2. Размер членских взносов для каждого члена Товарищества:
Членские взносы, зависят от площади земельных участков собственника, рассчитывается исходя из размера земельного участка члена Товарищества (его правообладателя), в общей доле земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, определяемого в сотках, и суммы определенных видов расходов приходно-расходной сметы, поставленных общим собранием в зависимость от размера земельных участков;
- 7.7. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается следующий порядок взимания и размер пеней:
- 7.7.1. пени начисляются на сумму задолженности, образовавшуюся на 01 июля отчетного года;
- 7.7.2. размер пени -0,1% за каждый день просрочки от суммы взносов;
- 7.7.3. пени подлежат уплате должником в течение 30 календарных дней с даты извещения должника;
- 7.7.4. сумма уплаченных пеней не вносится в книжку;
- 7.7.5. о сумме начисленных пени член Товарищества извещается уведомлением правлением или председателем Товарищества в письменном виде вручением лично под роспись или протокол, либо сообщением по почтовому адресу или адресу места жительства, электронной почте, указанным в реестре членов Товарищества.
- 7.11. Общее собрание вправе предоставить рассрочку по уплате взносов, и изменить сроки их оплаты, в связи с трудным материальным положением членов Товарищества, на основании поданным им заявлением в Правление, с указанием сроков погашения задолженности.
- 7.12. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
- 7.13. 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.
- 7.14. При систематическом невыполнении членом Товарищества своих обязательств по уплате взносов в течение 2 (двух) лет подряд или непогашении

задолженности по взносам в течение 3 (трех) лет и более с даты ее появления, правление вправе вынести вопрос об исключении должника из членов Товарищества на общее собрание.

- 7.15. Денежные средства в Товариществе вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества.
- 7.16. Кассир Товарищества должен вносить сведения о взносах в книжки садоводов.
- 7.17. Независимо от наличия членства в Товариществе, неиспользования земельного участка, принадлежащей собственнику недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом, не являются основаниями для освобождения правообладателя земельного участка от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества и от своевременной уплаты взносов и платежей, предусмотренных настоящим Уставом.

8. Порядок управления деятельностью Товарищества

- 8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
- 8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).
- 8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в ст. 8.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).
- 8.5. *Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.*
- 8.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 8.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества

- 9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
 - 1) изменение устава Товарищества;
 - 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми

- Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территории Товарищества;
 - 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 Товарищества;
 - 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 членами Товарищества, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества;
 - 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом – для лиц, не являющихся членами Товарищества;
 - 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 9.2. По вопросам, указанным в п. п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 ст. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 9.3. По вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ст. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 9.4. По иным вопросам, указанным в ст. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 9.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 9.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Предпочтительным периодом созыва собрания является весенне-летний период, за исключением созыва внеочередного общего собрания.
- 9.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- 1) правления Товарищества;
 - 2) ревизионной комиссии (ревизора);
 - 3) членов Товарищества в количестве более 5 членов Товарищества.
- 9.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.
- 9.9. В случаях, предусмотренных п. п. 2, 3 ст. 9.7 и ст. 9.8 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.
- 9.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению

- в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
- 9.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. п. 2, 3 ст. 9.7 и ст. 9.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
- 9.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленных ст. 9.11 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений ст. ст. 9.13 - 9.18 настоящего Устава.
- 9.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
 - 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при его наличии);
 - 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества (контрольно-пропускной пункт и здание Правления).
- 9.14. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
- 9.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается. При возникновении дополнительных вопросов, не входящих в повестку общего собрания, вопрос о принятии их решений переносится на следующее очередное собрание членов Товарищества, так как для принятия решения по дополнительным вопросам не входящих в этот перечень надо иметь мнение всех членов Товарищества.
- 9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ст. 9.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.
- 9.17. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на

- общем собрании членов Товарищества не допускается.
- 9.18. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
- 9.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.
- 9.20. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 9.21. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 9.22. По вопросам, указанным в п. п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ст. 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.
- 9.23. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п. п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ст. 9.1 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в ст. 9.19 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 9.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
 - 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.
- 9.25. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 2 ст. 9.24 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.
- 9.26. 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.

- 9.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21 и п. 22 ст. 9.1 настоящего Устава).
- 9.28. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:
- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
 - 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
 - 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10. Правление Товарищества

- 10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
- 10.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
- 10.3. Количество членов правления Товарищества составляет 5 (пять) человек.
- 10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом Товарищества.
- 10.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует 3 (три) человека.
- 10.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
- 10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:
- 1) 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 очно - заочного или заочного голосования;
 - 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями,

- осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, 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;
 - 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 представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 10) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
 - 11) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов, пеней или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, в судебном порядке;
 - 12) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
 - 13) 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;
 - 14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества.
- 10.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.
- 10.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.
- 10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

11. Председатель Товарищества

- 11.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
 - 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в

- соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества (платежи на сумму не более 100.000 (ста) тысяч рублей, единовременно или траншами, осуществляются без одобрения) 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) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
 - 7) рассматривает заявления членов Товарищества.
- 11.2. Председатель Товарищества вправе распоряжаться (подписывать финансовые документы, совершать сделки, производить расходы и т.п.) без дополнительного одобрения Правлением суммами не более 100 000 (ста тысяч) рублей, производимыми единовременно или траншами, за исключением оплаты по счетам за коммунальные услуги.
- 11.3. Председатель Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены 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 исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

- 12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия или ревизор.
- 12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии или ревизором не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (или ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (или ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.
- 12.4. Ревизионная комиссия (или ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (или ревизор) Товарищества обязана:

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

12.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (или ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

12.7. В случае отсутствия ежегодного отчета ревизионной комиссии или невозможности ее проведения по любым причинам, Правление организует конкурс на привлечение независимого аудитора для составления аудиторского заключения по результатам отчетного периода.

13. Ответственность председателя правления и членов правления

13.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

13.2. Председатель правления Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу 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.

14. Имущество общего пользования Товарищества

14.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или иными документами по планировке территории, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

14.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежит Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

14.3. Земельный участок общего пользования, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в

- границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в данном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.
- 14.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.
- 14.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.
- 14.6. 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 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- 14.7. 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 Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.
- 14.8. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
- 14.9. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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.
- 14.10. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:
- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
 - 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
- 14.11. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на

садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

15. Ведение делопроизводства в Товариществе. Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества

- 15.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.
- 15.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.
- 15.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.
- 15.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (или ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (или ревизором) Товарищества.
- 15.5. Протоколы, указанные в ст. ст. 15.3 и 15.4 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.
- 15.6. Протоколы, указанные в ст. ст. 15.3 и 15.4 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
- 15.7. Заверенные копии протоколов, указанных в ст.ст. 15.3 и 15.4 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в ст. 16.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. п. 4 - 6, 21 и 22 ст. 9.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.
- 15.8. **Члены Товарищества имеют право знакомиться, заверенные в порядке, установленном ст. 15.1 настоящего Устава, 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 Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- б) иных предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.
Копии документов предоставляются не позднее 3 (трех) дней с даты подачи заявления Товариществу.
- 15.9. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном ст. 15.1 настоящего Устава.
- 15.10. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации.
- 15.11. Документы Товарищества хранятся в здании правления Товарищества или в сейфовой ячейке кредитной организации в порядке, определенном правлением Товарищества.
- 16. Взаимодействие с лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе**
- 16.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
- 16.2. Лица, указанные в ст. 16.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 16.3. Лица, указанные в ст. 16.1 настоящего 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.
- 16.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной ст. 16.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.
- 16.5. В случае невнесения платы, предусмотренной ст. 16.3 настоящего Устава, данная плата и пени взыскиваются Товариществом в судебном порядке.
- 16.6. Лица, указанные в ст. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ст. 9.1 настоящего Устава, лица, указанные в ст. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в ст. 16.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
- 16.7. Лица, указанные в ст. 16.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ст. 15.8 настоящего Устава.

16.8. Лица, указанные в ст. 16.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

17. Реорганизация Товарищества

17.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

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

17.4. Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

17.5. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

17.6. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

17.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

17.8. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

18. Ликвидация Товарищества

18.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

18.3. 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 Участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

- 18.4. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников Участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
- 18.5. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 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», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
-

Инспекция Федеральной
налоговой службы по г.Наро-Фоминску
Московской области

Выдано Свидетельство о
государственной регистрации

"25" ноября 2009 года

ОГРН 1035005906608

ГРН 2195012183844

Должность зам. начальника

Ф.И.О. Карамыши С.А.

Подпись [подпись]

М.П. _____

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе



Организации в
и прочие на 279 двуча-
тисемьместах

[подпись] Стешенков В.В.