

**У Т В Е Р Ж Д Е Н**  
Решением Общего собрания  
членов СНТ "Здоровье"

Протокол от 22 мая 2021 г.

Председатель Собрания: Балон А.В.  
/ \_\_\_\_\_ /

Секретарь Собрания: Звонарева Ю.Р.  
/ \_\_\_\_\_ /

**У С Т А В**  
Садоводческого некоммерческого  
Товарищества  
**«Здоровье»**

Московская область  
Ступинский район  
г. Сушино  
2020 год

## 1. Общие положения

1.2. Наименование Товарищества, его место нахождения:

1.2.1. Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое Товарищество «Здоровье»;**

1.2.2. Краткое наименование: **СНТ «Здоровье»;**

1.2.3. Местонахождения Товарищества: Московская область, Ступинский район, г. Ступино, СНТ «Здоровье».

1.3. Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.4. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами, другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами Московской области и Ступинского муниципального района, настоящим Уставом и решениями органов управления «Товарищества».

1.5. Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого Товарищества «Здоровье» является результатом приведения в соответствии с действующим законодательством и Федеральным законом № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Устава Садоводческого некоммерческого Товарищества «Здоровье», ОГРН 1025005924712, ИНН 5045005858.

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. **Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, Учредителей.**

1.8. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

1.9. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.10. Члены Товарищества на основании Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вносятся в реестр членов СНТ «Здоровье».

1.12. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Здоровье», далее по тексту именуемого - Товарищество.

Устав регулирует правоотношения Товарищества и его членов, собственников земельных участков, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

1.13. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу, и действующему законодательству.

1.14. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, и всеми гражданами имеющими участки на территории Товарищества.

## 2. Цели деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах распоряжения, гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества, обеспечения иных условий);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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.

2.2. **Целями** (видами деятельности) Товарищества также является:

1) **обеспечение совместного использования имущества**, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без вступления в Товарищество;

2) **содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества**;

3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

4) оформление прав на объекты недвижимости;

5) охрана общего имущества, прилегающей территории;

6) содержание и благоустройство прилегающей территории;

7) текущий или капитальный ремонт общего имущества;

8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;

9) представление интересов членов Товарищества в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

10) консультирование членов Товарищества по вопросам деятельности Товарищества;

11) **передача в аренду и/или использование общего имущества**;

12) ведение Реестра (Списка) членов Товарищества;

13) удовлетворение потребности членов Товарищества в снабжении садовых участков водой, электроэнергией, газом, благоустройстве и содержании в хорошем состоянии ограждений и дорог общего пользования и предоставлении других услуг;

14) Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

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

2.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может иметь в собственности обособленное имущество, отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, выступать истцом и ответчиком в суде, иметь расчетный и текущий счета в банке, приходно-расходную смету, круглую печать, содержащую его полное наименование, указание на местонахождение Товарищества, штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

### **3. Права и обязанности Товарищества.**

3.4. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом, и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, 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 установленные действующим законодательством и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;

4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

6) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

7) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

8) от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;

9) заключать договоры;

10) выступать истцом и ответчиком в суде, обращаться в суд, арбитражный суд.

осуществлять иные права, не запрещенные действующим законодательством.

3.5. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

2) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

3.6. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.7. Товарищество вправе осуществлять иные полномочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации, законодательству Московской области.

3.8. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление общим имуществом;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

7) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

9) вести реестр членов Товарищества.

3.9. Все споры, связанные с приобретением, отчуждением земельных участков и другие земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

#### **4. Источники формирования денежных средств и имущества «Товарищества».**

4.1. «Товарищество», являясь юридическим лицом, может иметь в собственности любое имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности «Товарищества», указанной в настоящем Уставе.

4.2. Имущество «Товарищества» состоит из:

- имущества общего пользования, являющегося общей долевой собственностью его членов и лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. В отношении указанного имущества Товарищество осуществляет функции управления, не являясь его собственником.

- имущества, находящегося в собственности «Товарищества» как юридического лица.

4.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное «Товариществом» за счет средств целевых взносов или специального фонда, является собственностью

«Товарищества» как юридического лица и разделу не подлежит, за исключением случаев ликвидации Товарищества.

4.4. Источниками формирования имущества «Товарищества» в денежной и иных формах являются членские и целевые взносы, т.е. - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены действующим федеральным законодательством и настоящим Уставом, а равно плата лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющихся его членами, 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, для уплаты взносов членами Товарищества.

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

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

**4.4.2. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:**

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

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

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных 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.

**4.5. Размер взноса членов Товарищества и платы лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющихся его членами, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, порядок оплаты, а равно сроки их внесения ежегодно устанавливается общим собранием «Товарищества».**

4.6. **Размер взноса** или платы для каждого конкретного члена Товарищества или лица являющегося собственником одного или нескольких земельных участков, расположенных в

границах территории Товарищества и не являющегося его членом, исчисляется на основании Приходно-расходной сметы принятой на общем собрании членов Товарищества, **пропорционально площади земельного участка. За единицу площади принимается одна полная сотая гектара (сотка).** Размер взноса устанавливается в Приходно-расходной смете за полные 100 кв.м. и умножается на их количество, находящееся в собственности члена Товарищества или лица являющегося собственником одного или нескольких земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющегося его членом.

## **5. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения.**

5.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества осуществляет исключительно само Товарищество или управляющая компания на основании соответствующего договора с Товариществом.

5.2. Земельный участок общего назначения, 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 указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

5.3. 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.

5.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования и 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.

5.9. Вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования Товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 1 января 2024 года.

5.10. Имущество общего пользования может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством.

## **6. Порядок приема в члены Товарищества и выхода из него.**

6.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, имеющие земельные участки в границах Товарищества .

6.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

6.3. Члены Товарищества имеют равные права и несут равные обязанности.

6.4. Прием физических лиц и их выход из Товарищества осуществляется по предложению Правления Общим собранием Товарищества .

6.5. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества Правление обязано выдать членскую книжку.

6.6. Форму и содержание членской книжки разрабатывает и утверждает Правление Товарищества .

6.7. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

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

6.9. 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.

6.10. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не будет предусмотрен Решением Общего собрания членов Товарищества.

6.11. 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, указанной в настоящем Уставе.

6.12. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. В случае исключения члена Товарищества в порядке, в течение десяти дней с момента вынесения такого решения 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, содержание которого устанавливается действующим законодательством.

6.13. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

6.14. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

## **7. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества .**

### **7.1. Член Товарищества имеет право:**

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 2) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 3) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку садового дома, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке;
- 4) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 5) при отчуждении садового участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;
- 6) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и настоящим Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 7) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 8) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 9) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для него гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;
- 10) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законодательством и настоящим Уставом;
- 11) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

7.1.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном действующим законодательством. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

7.1.2. 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 действующим законодательством.

### **7.2. Член Товарищества обязан:**

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим федеральным законодательством и настоящим Уставом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.
- 5) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 6) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 7) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;



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

9) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом своим личным трудом, либо трудом членов семьи в общих садовых работах, либо вносить взамен этого установленную общим собранием сумму денежной компенсации. Инвалиды 1-й и 2-й групп освобождаются от коллективных работ;

10) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

### **7.3. Ответственность членов Товарищества и меры взыскания:**

7.3.1. Член Товарищества, а равно лицо, являющееся собственником земельного участка, расположенного в границах Товарищества и не являющееся его членом, могут быть подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, соответствующими органами государственной и муниципальной власти в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

7.3.2. За несвоевременную уплату, в установленный общим собранием срок, членских и других взносов, член Товарищества несет ответственность, установленную действующим гражданским законодательством Российской Федерации. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

7.3.3. В связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, член Товарищества может быть исключен из членов Товарищества.

7.3.4. Решение об исключении из членов Товарищества и восстановление в члены Товарищества выносится общим собранием.

## **8. Застройка территории Товарищества .**

8.1. Каждый член садоводческого некоммерческого Товарищества или лицо, являющееся собственником земельного участка, расположенного в границах Товарищества и не являющееся его членом, вправе возвести на своем садовом участке, по соответствующим проектам, садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

## **9. Оплата труда работников Товарищества.**

9.1. Оплата труда штатных работников Товарищества осуществляется ежемесячно согласно штатному расписанию, утвержденному общим собранием.

9.2. Товарищество может привлекать для работы по трудовому или гражданско-правовому договору граждан, не являющихся членами Товарищества.

9.3. Условия и порядок оплаты труда работников Товарищества определяются трудовым кодексом РФ и трудовыми договорами, заключаемыми с ними и другими нормативными актами.

## **10. Структура и порядок формирования органов управления Товарищества и их компетенция.**

10.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

10.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

10.3. Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом, в Товариществе избирается ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.

10.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

10.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

**Общее собрание членов Товарищества.**

10.6. 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 территория 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, земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенного в границах территории Товарищества и не являющихся его членами;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 13.2 настоящего Устава;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

10.7. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 10.6. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.8. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 10.6. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющихся его членами

10.9. По иным вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.10. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

10.11. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

10.12. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может проводиться по требованию Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а равно в иных случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

10.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения); размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при его наличии), размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

10.14. 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.

10.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

10.17. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 10.6. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по указанным вопросам, такое общее собрание членов Товарищества не имело надлежащего 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.

10.18. 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.

**Правление Товарищества :**

10.19. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем. Численный состав Правления устанавливается Общим собранием.

10.20. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

10.21. 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, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющихся его членами

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющихся его членами;

10.22. Правление Товарищества в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за

исключением решений, отнесенных действующим законодательством и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

#### **Председатель Товарищества:**

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.24. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены действующим законодательством и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

### **11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.**

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

11.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (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).

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

11.5. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном действующим законодательством.

11.6. Компетенция ревизионной комиссии Товарищества:

11.6.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества.

11.6.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а так же внепланово, по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания, либо по требованию 1/5 общего числа членов Товарищества или 1/3 общего числа членов его Правления.

11.6.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

11.6.4. Докладывать общему собранию Товарищества о выявленных нарушениях с предоставлением рекомендаций об устранении этих нарушений.

11.6.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и его Председателем заявлений членов Товарищества .

## **12. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов в Товариществе .**

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

12.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

12.5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью Товариществ и хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.6. Заверенные копии протоколов Общих собраний или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющихся его членами, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 10.6. 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 законодательством.

## **13. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе**

13.1. Лицо, являющееся собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества и не являющееся его членом, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

13.2. Лицо, являющееся собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества и не являющееся его членом, обязано 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 действующим законодательством и настоящим Уставом, для уплаты взносов членами Товарищества.

13.3. Суммарный ежегодный размер платы, лица, являющегося собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества и не являющегося его членом, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанного в соответствии с настоящим Уставом. В случае невнесения указанной платы, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

13.4. Лицо, являющееся собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества и не являющееся его членом вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 10.6. настоящего Устава.

#### **14. Реестр членов товарищества.**

14.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации настоящей редакции Устава Товарищества Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается Реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

14.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, адрес места жительства и адрес электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

14.4. 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.

14.5. В случае неисполнения требования, установленного статьи 14.4. настоящего Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов Товарищества актуальной информации.

14.6. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами товарищества, с согласия таких лиц.

14.7. Ответственность за ведение Реестра несет Председатель Товарищества.

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

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

15.2. Садоводческое некоммерческое 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 действующего федерального законодательства. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

15.3. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества,

пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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