

Национальный институт нотариата
 Единый государственный реестр
 юридических лиц
 «30» сентября 2019 г.
 ОГРН 1023301106905
 ИНН 3328103854
 Экземпляр документа находится в
 регистрирующем органе
 Начальник ИФНС России по
 Садоводческому товариществу
 А.М. Канунчик



Утвержден Внеочередным
 Общим собранием членов
 Садоводческого некоммерческого
 Товарищества «СКАЗКА»
 (протокол от 18 августа 2018 г.)

Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «СКАЗКА»

Новая редакция

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Наименование и место нахождения

1.1. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «СКАЗКА», сокращенное наименование: СНТ «СКАЗКА». Далее в настоящем Уставе именуется «Товарищество» или «СНТ».

1.2. Товарищество имеет печать с его полным наименованием на русском языке, штамп и бланки со своим наименованием.

1.3. Место нахождения Товарищества: Владимирская область, Петушинский район.

1.4. Почтовый адрес Товарищества: 601131, Владимирская область, Петушинский район, деревня Островищи, СНТ «СКАЗКА»

Статья 2. Правовое положение Садоводческого некоммерческого товарищества «СКАЗКА»

2.1. Товарищество является юридическим лицом в организационно-правовой форме садоводческого некоммерческого товарищества, как вида товарищества собственников недвижимости в соответствии с п.3 ст.4 Закона от 29 июля 2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.2. Товарищество в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 21 июля 1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», от 29 июля 2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 27 июля 2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», иным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

2.3. Товарищество не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между участниками. Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность, если это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.

2.4. Товарищество имеет счета в банке и иное обособленное имущество, которым отвечает по своим обязательствам.

2.5. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

Статья 3. Цели и предмет (задачи) деятельности Товарищества

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

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;

содействие членам Товарищества в решении общих социально-экономических задач ведения садоводческого хозяйства и отдыха на садовом земельном участке;

3.2. К предмету (задачам) деятельности Товарищества относятся:

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 садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

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

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.

Глава 2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Статья 4. Права и обязанности члена Товарищества

4.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены российским законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества, в том числе участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;

3) избирать и быть избранным в органы управления товариществом;

4) добровольно прекратить членство в Товариществе;

5) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законодательством и уставом Товарищества;

7) одного голоса при принятии решений на общих собраниях в очной и заочной формах и иных формах принятия решений в Товариществе.

4.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться в помещении Правления и на сайте Товарищества со следующими документами:

- 1) устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документом, подтверждающим факт внесения записи о регистрации Товарищества в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протоколы собрания об учреждении (государственной регистрации) Товарищества, протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономическое обоснование размера взносов;
- 7) иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные федеральным законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

Члены Товарищества имеют право по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, копии, указанных в ч.4.3. настоящего Устава документов, заверенные в порядке, установленном статьей 13 Устава Товарищества.

4.4. Размер платы, взимаемой Товариществом за предоставление копий документов, утверждается общим собранием и не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно, в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.5. 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 статьей 13 Устава Товарищества.

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

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно, до 30 сентября текущего года, если иное не принято общим собранием, уплачивать взносы, предусмотренные федеральным законодательством, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества. Взносы могут оплачиваться частями. До принятого решения

общего собрания членов Товарищества о размерах взносов, члены Товарищества могут вносить авансовые платежи в счет оплаты взносов;

3) в установленные сроки вносить плату за потребляемую электроэнергию;

4) при нарушении сроков оплаты, начисляются пени за несвоевременную оплату членских взносов в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки;

5) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных федеральным законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6) выполнять требования земельного законодательства, использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

7) соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

8) содержать в порядке прилегающие к участку проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

9) предоставлять допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения, членам правления и контрольных комиссий Товарищества, в случае наделения их соответствующими полномочиями, для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности, а также в случае аварийных ситуаций и стихийных бедствий;

10) строительные работы на территории СНТ разрешены с 10.00 часов до 21.00 часа, увеселительные мероприятия – до 23.00 часов;

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

Статья 5. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 5.10 настоящей статьи, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о

вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5.5. В заявлении, указанном в части 5.2 настоящей статьи, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя, номера своих контактных телефонов, при условии согласия 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.

5.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

5.7. Поданное заявление кандидата в члены товарищества предварительно обсуждается на заседании правления Товарищества и выносится на рассмотрение общего собрания членов Товарищества, которым окончательно принимается решение путем голосования.

5.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных федеральным законодательством и пунктом 2 части 4.6 статьи 4 устава Товарищества, и не устранило указанные нарушения;
- 2) не является собственником или, в случаях, установленных частью 5.10 настоящей статьи, правообладателем земельного участка, или его части, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные частью 5.6. настоящей статьи;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5.5. настоящей статьи.

5.10. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

5.11. У лиц, указанных в части 5.10 настоящей статьи, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьёй.

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

Статья 6. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

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

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

6.3. 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. Запись о выходе из членов Товарищества вносится в Реестр членов Товарищества.

6.4. 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 четырех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.5. 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 пункте 2 части 4.6 статьи 4 настоящего Устава, 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.

6.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном в соответствии с российским законодательством частью 9.13 статьи 9 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.

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

6.8. В случае исключения члена Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 6.7 настоящей статьи решения, ему направляется 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, 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.

6.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый 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. Запись о прекращении членства в Товариществе вносится в Реестр членов Товарищества.

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

6.11. В случае неисполнения требования, установленного частью 6.10 настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

Глава 3. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Статья 7. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе

7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками, или в случаях, установленных частью 5.10 статьи 5 настоящего устава, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

7.2. Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.3. Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном в соответствии с федеральным законодательством и настоящим уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 7.3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с законом и уставом товарищества.

7.5. В случае невнесения указанной платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается, с учетом начисленных пени, в судебном порядке.

7.6. Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества в соответствии с федеральным законодательством по следующим вопросам:

- о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 7.3 настоящей статьи.
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 7.3 настоящей статьи.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.7. Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, обладают правом, предусмотренным частью 4.3 статьи 4 настоящего Устава, если в данных протоколах содержится указание на решения общих собраний по пунктам 4-6, 21 и 22 части 9.1 статьи 9 настоящего устава.

7.8. Лица, указанные в части 7.1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

Глава 4. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Статья 8. Органы Товарищества и Ревизионная комиссия

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов

Товарищества. Очередное общее собрание проводится один раз в год не позднее 30 июня. Внеочередные общие собрания созываются по мере необходимости.

Общее собрание может проводиться в форме совместного присутствия на собрании (очное собрание), в очно-заочной и заочной формах.

Порядок подготовки и проведения Общего собрания регулируется, в соответствии с российским законодательством, настоящим Уставом и Положением (регламентом) о порядке ведения общего собрания членов СНТ «Сказка». Положение утверждается Общим собранием членов Товарищества.

8.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества - и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества.

Порядок работы Председателя Товарищества и Правления Товарищества регулируется в соответствии с российским законодательством, настоящим Уставом и Регламентом (положением) о деятельности Председателя Товарищества и Правления Товарищества. Регламент (положение) утверждается общим собранием.

8.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 8.2 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована Ревизионная комиссия. Порядок работы Ревизионной комиссии регулируется в соответствии с российским законодательством, настоящим Уставом и Положением (регламентом) о работе комиссии и утверждается общим собранием.

8.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок, установленный Общим собранием Товарищества, но не более чем на пять лет, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о выборах Председателя правления, членов правления и членов Ревизионной комиссии принимается квалифицированным большинством в 2/3 голосов от общего числа присутствующих/участвующих на Общем собрании членов Товарищества. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.

8.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, осуществляют свои полномочия лично (без права их передачи иным лицам) до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

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

Статья 9. Компетенция общего собрания 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, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 12) 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) Товарищества, 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 Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии 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, предусмотренной частью 7.3 ст.7 настоящего устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов для членов Товарищества, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 7.3 ст.7 настоящего устава;

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 пунктах 1-6, 10, 17, 21-23 части 9.1 настоящей статьи, 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 пунктах 4-6, 21 и 22 части 9.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 7.1. статьи 7 настоящего устава.

9.4. По иным вопросам, указанным в части 9.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих/участвующих на общем собрании членов Товарищества.

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

Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год не позднее июня.

9.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) Правления Товарищества;

2) Ревизионной комиссии;

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

9.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

9.8. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 9.6 и частью 9.7 настоящей статьи, 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.

9.9. 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.

9.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 9.6 и 9.7 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.11. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного частью 9.10 настоящей статьи, Ревизионная комиссия, 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 частей 9.12–9.17 настоящей статьи.

9.12. 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.

9.13. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

9.14. 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 членов Товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

В раздел «Разное» повестки дня общего собрания членов Товарищества не допускается включать вопросы, требующие голосования членов Товарищества.

Для включения дополнительных вопросов в повестку дня общего собрания Товарищества члены Товарищества, в количестве не менее одной пятой от общего числа членов Товарищества, могут подать в Правление предложения не позднее месяца до даты проведения собрания.

Правление в двухнедельный срок рассматривает полученные предложения и в письменной форме сообщает своё решение заявителям, которое также размещается на сайте Товарищества и на информационных щитах Товарищества.»

9.15. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4-6, 21 и 22 части 9.1 настоящей статьи, лица, указанные в части 7.1. ст.7 настоящего устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.16. 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 соответствии с ч.9.12 ст.9 настоящего Устава, а также в помещении правления).

Объемные документы: проекты новой редакции устава, изменений и дополнений в устав, проекты регламентов и положений Товарищества предварительно рассматриваются членами Товарищества в сроки, установленные Правлением и обеспечивающие их всестороннее рассмотрение.

Замечания и предложения по указанным проектам документов направляются непосредственно в Правление в письменном виде или в электронном виде через сайт Товарищества.

Правление обязано обеспечить доступ для ознакомления с указанными проектами всех желающих в порядке, предусмотренном частью 9.12 настоящей статьи, а также в помещении Правления.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.17. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

9.19. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Председатель правления вправе предложить участникам собрания выбрать простым большинством (открытым голосованием) председателя собрания из числа присутствующих, утвердить кандидатуры секретаря и счетной комиссии.

9.20. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очного, очно-

заочного или заочного голосования.

9.21. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 части 9.1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

9.22. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 части 9.1 настоящей статьи, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в части 9.18 настоящей статьи 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.

9.23. 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.

Голосование производится путем заполнения бюллетеней, включающих вопросы повестки дня и варианты решений по каждому из них. Бюллетени подписываются лично членом Товарищества или правообладателем садового участка – не членом Товарищества. Форма бюллетеня утверждается правлением Товарищества. Бюллетени передаются в правление лично либо по почте, либо по электронной почте или на интернет-сайт Товарищества.

9.24. 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 пункте 2 части 9.23 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в части 7.1 статьи 7 настоящего устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.25. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания. Решение заочного Общего собрания принимаются по итогам голосования членов товарищества, лично направивших свои решения в письменной форме в правление до дня проведения такого общего собрания.

9.26. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества,

а также правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 части 9.1 настоящей статьи.

9.27. 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.

Статья 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 не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества в период с 1 мая по 30 сентября по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Также по мере необходимости проводятся заочные заседания правления.

В зимний период (с 1 октября по 30 апреля) Правление вправе принимать необходимые решения в пределах своей компетенции путем заочного голосования. В этом случае к протоколу заочного заседания правления прилагаются решения членов правления по каждому вопросу повестки дня в письменной форме, подписанные членом правления с указанием даты принятия решения.

10.5. Заседание правления Товарищества, в том числе заочное, правомочно, если на нем присутствует/принимает участие в голосовании не менее половины его членов.

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 садоводства или огородничества, 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, предусмотренных российским законодательством, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 7.3 статьи 7 настоящего Устава, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядков 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, предусмотренной российским

законодательством и частью 7.3 статьи 7 настоящего Устава.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных российским законодательством 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 или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

Статья 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 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.

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

Статья 12. Ревизионная комиссия Товарищества

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

12.2. Целью работы Ревизионной комиссии является защита финансовых и имущественных прав членов Товарищества.

12.3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.4. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются в соответствии с российским законодательством настоящим Уставом и Положением (регламентом) о Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.6. Ревизионная комиссия 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.

12.7. Органы Товарищества, в соответствии с Положением (Регламентом) о Ревизионной комиссии, обязаны по письменному запросу Ревизионной комиссии, подписанному председателем этой комиссии:

- предоставлять копии документов Товарищества, предусмотренные в части 4.3 статьи 4 настоящего Устава, заверенные в установленном порядке;

- обеспечить ознакомление членов Ревизионной комиссии с иными запрошенными документами в помещении правления, без предоставления их копий, в целях защиты персональных данных, а также защиты законных прав контрагентов Товарищества по финансово-хозяйственной деятельности.

12.8. Члены Ревизионной комиссии обязаны соблюдать условия нераспространения и конфиденциальности в отношении документов и информации, полученных ими в ходе проверок.

Статья 13. Ведение делопроизводства в Товариществе

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

13.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии Товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в частях 13.2 и 13.3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в частях 13.2 и 13.3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 13.2 и 13.3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 7.1 статьи 7 настоящего устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4-6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29 июля 2017 №217-ФЗ), 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.

13.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Положением о работе Правления Товарищества, утверждаемом Общим собранием членов Товарищества.

Статья 14. Условия оплаты труда работников Товарищества

14.1. Лица, принимаемые на работу в Товарищество на основании трудовых договоров, являются работниками Товарищества.

14.2. Оплата труда всех категорий работников осуществляется в соответствии с Гражданским и Трудовым кодексами Российской Федерации в пределах фонда оплаты труда, предусмотренного в приходно-расходной смете Товарищества на соответствующий период, утвержденной решением Общего собрания Товарищества.

14.3. Выполнение работниками Товарищества работ (услуг), не входящих в их трудовые обязанности, может оплачиваться по дополнительному соглашению с ними за счет текущих расходов Товарищества, предусмотренных приходно-расходной сметой.

Статья 15. Реестр членов Товарищества

15.1. Председатель Товарищества или иной уполномоченный член правления Товарищества создает Реестр членов Товарищества и осуществляет его ведение, то есть поддержание его в актуальном состоянии, отражающем реальные фактические данные о владельцах земельных участков и лицах, указанных в части 7.1 статьи 7 настоящего устава, их площади и других данных, указанных в части 15.5. статьи 15 настоящего Устава.

15.2. Реестр является внутренним документом Товарищества, не подлежащим предоставлению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

15.3. Реестр создается и ведётся в соответствии с законодательством Российской Федерации с целью текущего учета земельных участков на территории Товарищества и их собственников для составления списка членов Товарищества и других собственников земельных участков в границах территории Товарищества, имеющих право участия в общих собраниях Товарищества, а также для обеспечения ежегодного расчета суммы членских и целевых взносов, иных платежей, установленных Общим собранием Товарищества и для иных нужд Товарищества. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» Товарищество вправе вести сбор и обработку персональных данных, необходимых для создания и ведения Реестра.

15.4. Создание и ведение Реестра осуществляется Председателем правления Товарищества или иным уполномоченным членом Правления. Лицо, ведущее Реестр не вправе предоставлять данные Реестра третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

15.5. Реестр членов Товарищества в соответствии с федеральным законодательством должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в части 5.5 и 5.6 статьи 5 настоящего Устава, а именно:

- 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) контактные телефоны заявителя и/или его представителя с их согласия;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
- 7) внутренний номер участка, присвоенный ему первоначально при создании

Товарищества;

8) площадь садового участка, расположенного в границах территории Товарищества (на основании копии документов о правах на него – прилагаются к Реестру).

15.6. Создание и ведение Реестра основывается на официальных документах о праве на земельные участки, расположенные на территории Товарищества и предоставляемые в Правление Товарищества собственниками земельных участков. Согласие на обработку персональных данных может быть дано субъектом персональных данных или его представителем в любой позволяющей подтвердить факт его получения форме.

15.7. 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.

15.8. В случае неисполнения требования, установленного частью 15.7 настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов Товарищества актуальной информации.

При этом член Товарищества возмещает расходы Товарищества, связанные с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, в том числе расходы на получение данных в Росреестре в двукратном размере.

15.9. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены аналогичные сведения о лицах, указанных в части 7.1 статьи 7 настоящего устава, с согласия таких лиц. Согласие на обработку персональных данных может быть дано субъектом персональных данных или его представителем в любой позволяющей подтвердить факт его получения форме.

При этом лица, указанные в части 7.1. статьи 7 настоящего устава возмещают расходы Товарищества, связанные с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, в том числе расходы на получение данных в Росреестре в двукратном размере.

Глава 5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 16. Имущество Товарищества и источники его формирования

16.1. Товарищество имеет в собственности здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иное имущество.

16.2. Товарищество имеет земельные участки в собственности и/или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16.3. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются:

1) регулярные (членские взносы) и единовременные (целевые взносы) поступления от членов Товарищества и от лиц, указанных в ч.7.1.ст.7 настоящего устава;

- 2) добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- 3) другие, не запрещенные законом поступления.

16.4. Полученные Товариществом взносы и поступления не подлежат распределению между членами Товарищества и лиц, указанных в части 7.1. статьи 7 настоящего устава, используется на нужды Товарищества в соответствии с приходно-расходной сметой.

Статья 17. Порядок расчета, сроки оплаты и ответственность за несвоевременную оплату взносов и иных платежей

17.1. Плательщиками взносов являются члены Товарищества. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

Лица, указанные в ч.7.1.ст.7 настоящего устава обязаны вносить плату, указанную в ч.7.3 ст.7 настоящего устава, в порядке и размере, установленном настоящим уставом в соответствии Федеральным законодательством для уплаты взносов членами Товарищества.

17.2. Объектом расчёта размера взносов являются все садовые земельные участки, расположенные в границах территории Товарищества. Взносы/плата устанавливаются за каждый садовый земельный участок, зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости, или подлежащий регистрации в нём, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17.3. Размер членских взносов для членов Товарищества и размер платы для лиц, указанных в ч.7.1.ст.7 настоящего устава, устанавливаются пропорционально размеру их садового земельного участка или размеру их доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования Товарищества, которая, согласно федеральному законодательству определяется пропорционально размеру их садового земельного участка в соответствии со статьей 20 настоящего Устава.

17.4. Размер целевых взносов для членов Товарищества и размер соответствующей платы для правообладателей - не членов Товарищества устанавливаются пропорционально размеру их садового земельного участка или их доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования Товарищества, которая, согласно федеральному законодательству определяется пропорционально размеру их садового земельного участка в соответствии со статьей 20 настоящего Устава.

17.5. Размер взносов рассчитывается согласно финансово-экономическому обоснованию, утвержденному общим собранием членов Товарищества:

- по членским взносам на основании утвержденной приходно-расходной сметы;

- по целевым взносам на основании утвержденной сметы целевого взноса товарищества,

путем умножения площади индивидуального садового участка в сотках (кв.метрах) на ставку членского или целевого взноса (в рублях). Ставка взноса рассчитывается путем деления общей суммы взносов, установленной сметой, на общую площадь индивидуальных садовых участков в сотках (кв.метрах) на

территории Товарищества.

17.6. Порядок взимания и размер пеней за каждый день просрочки, в случае несвоевременной уплаты взносов, утверждаются Общим собранием.

17.7. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке, а также временно ограничить неплательщиков взносов в пользовании имуществом общего пользования, за исключением земель общего пользования, по решению правления Товарищества, до погашения задолженности.

Статья 18. Членские взносы

18.1. Членские взносы вносятся в порядке, установленном Уставом и решениями общего собрания Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

18.2. Периодичность и срок внесения членских взносов определяются решениями общего собрания Товарищества, в том числе взносы могут осуществляться несколькими платежами, включая авансовые платежи.

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

- 1) содержанием (включая ремонт) имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) 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) благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Статья 19. Целевые взносы

19.1. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном решением Общего собрания членов Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные с:

- 1) подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в

целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования, а также капитальным ремонтом имущества общего пользования;

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

Статья 20. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения

20.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

20.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества осуществляется СНТ «СКАЗКА» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

20.4. 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.

20.5. Перераспределение существующих земель общего пользования или выкуп земли общего пользования у Товарищества производится по решению квалифицированного большинства участников Общего собрания.

Инициатор перераспределения - член Товарищества либо правообладатель садового участка на территории Товарищества, не являющийся членом Товарищества - подает в правление заявление о желании приобрести конкретный участок, с приложением схемы расположения участка и письменным согласием соседей, чьи участки будут непосредственно граничить с новым участком.

Образование нового самостоятельного участка на землях общего пользования или земельных участках вследствие перераспределения существующих земель общего пользования, не может нарушать требования, предусмотренные статьей 11.9 Земельного Кодекса.

20.6. Размер платы за земельный участок, указанный в части 20.5. настоящей

статьи, устанавливается правлением Товарищества исходя из его рыночной стоимости, но не может быть ниже кадастровой стоимости такого участка на дату предполагаемой сделки и утверждается собранием.

Новый собственник земельного участка, указанный в части 20.5. настоящей статьи, несет все расходы, связанные с межеванием, оформлением и регистрацией вносимых изменений в соответствующие правоустанавливающие документы Товарищества.

Копию Выписки об изменениях, внесенных в свидетельство о праве собственности или выписку о регистрации права собственности на земельный участок, собственник обязан представить в правление.

20.7. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения 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.

Статья 21. Право собственности на имущество общего пользования Товарищества

21.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное до вступления в действие Федерального закона от 29 июля 2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (до 1 января 2019 года), является собственностью Товарищества.

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу указанного Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии внесения оплаты на создание/приобретение указанного имущества пропорционально площади земельных участков.

21.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

21.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии:

- оплата на создание/приобретение указанного имущества вносилась

пропорционально площади земельных участков;

- все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

В случае равной оплаты взносов на создание/приобретение указанного имущества, это имущество по решению Общего собрания может быть передано в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в равных долях.

Передача указанного имущества в соответствии с настоящей статьей Устава Товарищества не является дарением.

21.4. 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.

21.5. 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.

21.6. 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.

21.7. 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).

21.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона от 29 июля 2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

Глава 6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 22. Реорганизация товарищества

22.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и других федеральных законов.

22.2. 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.

22.2. 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 одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

22.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

Статья 23. Ликвидация товарищества

23.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

23.2. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, созданное/приобретенное до 1 января 2019 года, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в равных долях, а созданное/приобретенное после 1 января 2019 года передается указанным собственникам пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

23.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание.

При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества и созданное/приобретенное до 1 января 2019 года, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в равных долях, а созданное/приобретенное после 1 января 2019 года передается указанным собственникам пропорционально площади их участков, вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

23.4. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

23.5. Документы постоянного хранения и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив по месту нахождения.

23.6. Передача и упорядочение документов осуществляется силами Товарищества в соответствии с требованиями архивных органов.

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 24. Регулирование деятельности Товарищества, не отраженной в настоящем Уставе

Вопросы деятельности Товарищества, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации исходя из необходимости обеспечения законных прав и интересов членов Товарищества.

Статья 25. Введение в действие настоящего Устава

Настоящий Устав вводится в действие после утверждения Общим собранием членов Товарищества и государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Исполнено, опломбировано и сдано в печать
на 28 (двадцать восемь) листах
Заставить, выданных за печатью
Секретариата Государственной Думы
Содержит 2 листа и 2 листа 2 листа

И. К. Мещеряков

