

Утвержден Протоколом общего собрания членов  
Садоводческого товарищества «ЭНЕРГИЯ»  
№2 от 17 ноября 2019 г.

**У С Т А В**  
**САДОВОДЧЕСКОГО**  
**НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**  
**"ЭНЕРГИЯ"**

г.Ростов-на-Дону  
2019 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Энергия» (именуемое в дальнейшем «Товарищество»), зарегистрированного в отделе по делам строительства и архитектуры горисполкома №38 от 30.03.1964 г. решением городского исполнительного комитета № 464 от 26.06.2004 года, в инспекции МНС РФ по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону ОГРН 2036165012354 от 28.04.2003 года принят общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества «Энергия» с целью приведения его в соответствие с Федеральным Законом Российской Федерации "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ (далее ФЗ №217-ФЗ).

1.2. Устав принят в целях реализации гражданами своих прав на пользование и распоряжение дачными земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав согласно положений ФЗ № 217-ФЗ.

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергия» является добровольным объединением граждан, создается и учреждается гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач, ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергия» является правопреемником юридического лица Садоводческое товарищество «Энергия».

1.4. Положения устава товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации, законодательству Ростовской области и актам местного самоуправления.

1.5. Решения органов управления товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.

1.6. Полное наименование на русском языке – Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергия»

1.7. Сокращенное наименование на русском языке – СНТ «Энергия».

1.8. Местонахождение: 344 064, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район.

1.9. Товарищество занимает земли площадью 36,24 Га, в пределах кадастрового квартала с номером 61:44:008:001 и состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.10. Имущество общего пользования, находящееся в пределах указанного в п. 1.9. настоящего Устава кадастрового квартала принадлежит Садоводческому некоммерческому товариществу «Энергия» на праве собственности в соответствии с п.3. ст. 24 ФЗ № 217-ФЗ.

1.11. Официальными источниками информации в Товариществе является доски объявлений, находящиеся на территории Товарищества. Официальным источником информации общим собранием членов Товарищества может быть признан Интернет сайт Товарищества.

1.12. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.13. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

1.14. Судебные споры, возникающие по всем вопросам, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Товарищества.

1.15. Для целей настоящего Устава используются следующие понятия и определения:

Член Товарищества – лицо, имеющее зарегистрированное в Едином государственном Реестре Недвижимости право собственности на земельный участок или иное право на земельный участок, в соответствии с п. 11. Статьи 12, в пределах территории Товарищества (кадастровый квартал с номером 61:44:008:001), изъявивший волю на получение членства в Товариществе и получивший указанный статус при создании товарищества, либо на основании решения общего собрания членов Товарищества, обладающий правами и обязанностями в соответствии с ФЗ № 217-ФЗ, другими

нормативными актами органов государственной и муниципальной власти, а также документов принятых Товариществом.

Имущество общего пользования – инфраструктурные объекты, созданные для удовлетворения потребностей жителей, проживающих на территории Товарищества и принадлежащее Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

Правление Товарищества – выборный орган управления деятельностью Товарищества, сформированный решением общего собрания членов Товарищества из состава членов Товарищества, основной деятельностью которого является представление интересов проживающих на территории Товарищества граждан в вопросах управления общим имуществом Товарищества и реализации целей Товарищества и осуществление управленческих функций.

Председатель Правления – избираемое общим собранием членов Товарищества лицо, представляющее интересы Товарищества перед контрагентами Товарищества, перед государственными и муниципальными органами, некоммерческими организациями, а также осуществляющее совместно с Правлением Товарищества функции по управлению деятельностью Товарищества.

Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с ФЗ № 217-ФЗ, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом Товарищества.

## 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создается и вправе осуществлять 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) создавать благоприятные условия для ведения гражданами садоводства, например:

– обеспечением электрической энергией, водой, газом;

– обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство территории Товарищества;

2) содействовать гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействовать членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защищать их права и законные интересы.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

– осуществлять действия, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных ФЗ № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;

– страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;

– иметь в собственности обособленное имущество;

– продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу;

– отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

– от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- заключать сделки в соответствии с целями и задачами Товарищества;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд о признании недействительными актов государственных органов или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано, в соответствии с п. 4 статьи 50 ГК РФ. ;
- осуществлять иные не противоречащие федеральному и региональному законодательству правомочия.

3.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам Товарищества правовые, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества;

3.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

#### 4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства Товарищества образуются из взносов, доходов от использования имущества Товарищества, в рамках осуществления предпринимательской деятельности, оплат за подключение к инженерным сетям и прочих поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

4.2. Источником формирования имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и граждан, заключивших договоры на использование имущества Товарищества.

4.3. Размер взносов устанавливается Правлением и утверждается на общем собрании Товарищества.

4.4. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества.

4.5. Товарищество вправе принимать два вида взносов: членские и целевые.

4.5.1. Членские взносы – это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на текущие расходы Товарищества. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;

- благоустройством земельных участков общего назначения;
- проведением аудиторских проверок Товарищества;
- выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.5.1.1. Размер членских взносов устанавливает общее собрание членов Товарищества. Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами.

4.5.1.2. Членские взносы вносят члены Товарищества на расчетный счет Товарищества ежемесячно до 10-го числа месяца следующего за отчетным месяцем.

4.5.2. Целевые взносы – это денежные средства, которые вносят члены Товарищества. Они могут быть использованы на расходы, 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) 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;
- 5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

Размеры целевых фондов и соответствующих взносов определяет решение общего собрания членов Товарищества.

4.6. Денежные средства, оплачиваемые в счёт подключения к инженерным сетям общего имущества Товарищества вносятся членом Товарищества или лицом ведущим садоводство без участия в Товариществе отдельно от целевых или членских взносов. Указанные денежные средства, поступившие на расчетный счёт Товарищества, расходуются на осуществление технических действий необходимых для энергоснабжения, водоснабжения, газоснабжения земельного участка.

4.7. Размер денежных средств оплачиваемых для осуществления действий для подключения земельного участка к инженерным сетям определяется в соответствии с технической сложностью и объемом выполняемой работы и устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

4.8. Самовольное подключение к инженерным сетям Товарищества недопустимо. В случае самовольного подключения к инженерным сетям Товарищества, органы управления Товарищества вправе отключить подключение или взыскать сумму необходимую для подключения в судебном порядке с лица, осуществившего самовольное подключение.

4.9. Товарищество вправе иметь в собственности и аренде: недвижимое имущество, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, которое будет учитываться на балансе Товарищества согласно действующему законодательству.

## 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков или объектов недвижимости, находящихся на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя участка, расположенного в границах территории Товарищества (кадастровый квартал с номером 61:44:008:001), по форме, установленной в Товариществе, с обязательным приложением документов, указанных в статье 12 ФЗ № 217-ФЗ, в соответствии с правилами настоящего Раздела.

5.4. Правление Товарищества выносит заявление правообладателя участка на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.
- согласие на обработку персональных данных.

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

5.5. Товарищество может отказать в членстве, если заявитель:

- был ранее исключен из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранил указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- не представил необходимые документы в полном объеме;
- представил заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем Уставе.

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

5.7. Принятое в члены Товарищества лицо вправе получить по первому требованию членскую книжку или заверенную Председателем Правления Товарищества копию выписки из протокола о принятии лица в члены Товарищества.

5.8. Членство в Товариществе может быть прекращено в следующих случаях.

5.8.1. Добровольный выход члена Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в Правление Товарищества заявления по форме, установленной в Товариществе о прекращении членства. При этом лицо, прекращающее членство в Товариществе обязано погасить задолженность перед Товариществом по оплате членских взносов и коммунальных услуг.

5.8.2. Переход прав на садовый земельный участок от члена Товарищества другому лицу.

Прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права, о чём член немедленно уведомляет Правление Товарищества с предоставлением документов, подтверждающих переход права собственности. Член Товарищества не исполнивший данное требование несёт риск взыскания с него коммунальных расходов и членских взносов за земельный участок, права на которые перешли иному лицу.

5.8.3. Смерть члена Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня смерти.

5.8.4. Исключение из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

5.9. В случае если 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.

## 6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления ведётся реестр членов Товарищества.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством РФ о персональных данных.

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

- фамилию, имя, отчество;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому член может получать почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому член может получать электронные сообщения (в случае его наличия);
- согласие на соблюдение требований устава Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества)

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, указанные в п. 6.3. настоящего Устава, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления об их изменении.

В случае неисполнения этого требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

Также Товарищество вправе требовать предоставления указанных сведений в судебном порядке.

6.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

## 7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 ФЗ № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

7.2. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, вправе:

- использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;
- принимать участие в общем собрании членов Товарищества по правилам, которые установила статья 5 Закона № 217-ФЗ;
- знакомиться и получать за плату заверенные копии документов Товарищества, которые указаны в части 3 статьи 11 ФЗ № 217-ФЗ;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

7.3. Лица, указанные в пункте 7.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном ФЗ № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

7.4. В случае невнесения платы, предусмотренной в пункте 7.3 настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке по месту нахождения Товарищества.

## 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию.

8.1.2. Участвовать в работе общих собраний.

8.1.3. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

8.1.4. Добровольно выходить из членов Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества, по форме утвержденной Товариществом.

8.1.5. При отчуждении участка одновременно отчуждать долю имущества общего пользования в составе Товарищества.

8.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

8.1.7. Знакомиться и получать заверенные надлежащим образом копии любых документов Товарищества.

8.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные ФЗ № 217-ФЗ и настоящим уставом.

8.1.9. Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

8.2. Член Товарищества обязан:

8.2.1. Вносить вовремя членские и другие взносы. В случае невнесения взносов, они взыскиваются Товариществом в судебном порядке по месту нахождения Товарищества. Член Товарищества или лицо, ведущее садоводство самостоятельно, может быть отключено решением Правления Товарищества от сетей общего пользования, в порядке установленным законодательством и постановлениями Правительства РФ, в случае просрочки оплаты любых взносов на срок более чем четыре месяца.

8.2.2. Участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, Общим собранием членов Товарищества.

8.2.3. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.



8.2.4. Соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

8.2.5. Проявлять уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей.

8.2.6. Нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства.

8.2.7. Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха, в частности, прекращать до 22:00 часов каждого дня развлекательные мероприятия на территории Товарищества.

8.2.8. Представлять допуск на свой земельный участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членам Правления и контрольным комиссиям Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности и правильности эксплуатации приборов учёта водоснабжения.

8.2.9. Информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении земельного участка другому лицу.

8.2.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования при строительстве зданий и сооружений и при посадке деревьев.

8.2.11. Содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы.

8.2.12. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять мусором территорию Товарищества.

8.2.13. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

8.2.14. Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

## 9. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

9.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

9.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

9.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок до одного года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием, если иной срок не предусмотрен решением собрания членов Товарищества.

Решение о порядке открытого голосования принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

## 10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества;
- определение количественного состава Правления, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о правлении и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров соответствующих взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии;
- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- определение и изменение финансовых полномочий Правления и Председателя Товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении или продаже земельных участков и строений, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

10.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

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

10.3.1. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

10.3.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- правления;
- ревизионной комиссии (ревизора);
- членов Товарищества в количестве более чем 1/5 от общего количества членов Товарищества;
- органа местного самоуправления.

10.3.3. Инициаторы общего собрания должны направить в Правление свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывают вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

10.4. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки, телеграммы), телефонными сообщениями, звонками, размещением на сайте Товарищества, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в здании Правления и на территории Товарищества. Уведомления о

собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее чем за две недели до даты его проведения.

10.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50 процентов членов Товарищества.

10.6. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

10.7. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариусом.

10.8. Решения общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.9. При необходимости решение общего собрания членов может приниматься путем проведения очно-заочного и открытого голосования.

10.10. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

10.11. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами ведущими садоводство без участия в товариществе, и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.12. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах, на сайте Товарищества.

## 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его Председателем.

11.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек и составляет не более 5 (пяти) процентов от общего числа членов Товарищества.

11.4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества и/или 1/3 общего количества членов Правления по мере необходимости.

11.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

11.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

11.7. К компетенции правления относятся:

- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 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;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение,

благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими ремонт дорожного покрытия, осуществляющими ремонтные и строительные работы, предоставляющими сервисные услуги. Принятие решения о сотрудничестве с данными организациями принимать на конкурсной основе, рассматривая несколько вариантов и выбирая наиболее выгодного исполнителя для Товарищества. Настоящий подпункт не относится к монополистам, поставщиками энергоресурсов и работам при устранении аварий.

- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

- контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;

- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

- рассмотрение заявлений членов Товарищества;

- 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;

- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы.

11.8. Членом Правления Товарищества не может быть близкий родственник Председателя Товарищества или иное зависящее от него лицо.

11.9. Член Правления Товарищества обязан присутствовать на заседаниях Правления или передать право своего голоса другому лицу. Указанная передача права голоса на заседаниях Правления Товарищества осуществляется путем направления в Правление Товарищества заверенной членом Правления Товарищества копии доверенности на право участия и голосования в заседаниях Правления Товарищества.

11.10. В случае пропуска более трёх раз подряд заседаний Правления Товарищества без уважительной причины, о которой необходимо сообщить письменно заблаговременно Председателю Правления, последний вправе поставить на очередном заседании Правления Товарищества вопрос об исключении указанного члена из состава Правления Товарищества.

11.11. Председатель Правления заблаговременно, перед заседанием Правления, на котором решается вопрос об исключении лица из состава членов Правления, направляет в адрес члена Правления заказное письмо с уведомлением о предоставлении объяснений отсутствия на заседаниях Правления Товарищества.

11.12. Ревизионная комиссия вправе требовать от Председателя Правления или Правления Товарищества немедленного предоставления, заверенных копий документов и иных сведений, необходимых для осуществления финансово-экономического анализа работы Товарищества.

## 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, в соответствии с решением Правления Товарищества, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 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;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы.
- рассматривает заявления членов Товарищества.
- проводит заседания Правления, в том числе и инициированные членами Правления.

12.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены ФЗ № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12.3. В случае, если Председатель Правления Товарищества не присутствует более трёх раз подряд на заседаниях Правления Товарищества без уважительной причины, а также не передал или не передаёт право председательствования на заседаниях иному лицу из состава членов Правления Товарищества, а также не направляет управленческие поручения работникам Товарищества или объяснения отсутствия на заседаниях Правления Товарищества, то члены Правления Товарищества на очередном заседании Правления вправе поставить вопрос о назначении временно исполняющего обязанности Председателя Правления и при этом обязаны инициировать внеочередное общее собрание членов Товарищества с повесткой дня о выборе нового Председателя Товарищества.

### 13. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА (РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА)

13.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью председателя Товарищества, членов Правления и Правления, осуществляет ревизионная комиссия

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

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

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение Правлением и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

- осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия вправе передать осуществление финансово-экономического анализа работы Товарищества специализированной организации, оплата услуг которой осуществляется из средств Товарищества на основании письменного заявления Председателя ревизионной комиссии. Правление Товарищества и Председатель Товарищества обязаны в течение 10 (десяти) дней после принятия указанного заявления заключить договор оказания услуг со специализированной организацией и оплатить её услуги в соответствии с условиями договора.

### 14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель Товарищества или иное уполномоченное им лицо. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

14.2. 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.

14.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

14.5. Протоколы общих собраний и заседаний правления заверяются печатью Товарищества.

14.6. Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо.

14.7. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

14.8. Все документы Товарищества, включая любые протоколы, хранятся не менее 49 лет.

14.9. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

14.10. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

## 15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

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

15.6. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на 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).

## 16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством.

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- в ходе добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом.

### 16.3. Реорганизация Товарищества.

16.3.1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.3.2. 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 РФ, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

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

### 16.4. Ликвидация Товарищества.

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

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

16.4.3. Товарищество должно быть ликвидировано в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Законом № 217-ФЗ.