

# ПРОЕКТ

Утвержден общим собранием  
членов СНТ «СТРИЖ»

Протоколом № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

# УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО  
ТОВАРИЩЕСТВА «СТРИЖ»

Московская область  
2026

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1.** Садоводческое некоммерческое товарищество «СТРИЖ» (далее – Товарищество) создано на земельном участке площадью 35,05 Га в соответствии с Постановлением Главы администрации Волоколамского района Московской области № 342 от 26.04.2000 г. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный решением общего собрания членов Товарищества (протокол № 1 от 22.04.2000 г.).

**1.2.** Настоящий Устав составлен с учетом норм с Федеральным законом 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» (далее – Закон № 217-ФЗ) и предыдущего Устава СНТ «СТРИЖ», а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иных норм законодательства Российской Федерации. Новая редакция Устава Товарищества (далее - Устав) связана с требованиями законодательства РФ привести учредительные документы в соответствие с Законом № 217-ФЗ.

**1.3.** Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество «СТРИЖ». Сокращенное наименование – СНТ «СТРИЖ».

**1.4.** Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости: ОГРН: 1025000844087, Дата присвоения ОГРН: 12.12.2002 г., ИНН: 5004013497, КПП: 500401001.

Вид – Садоводческое некоммерческое товарищество.

**1.5.** Товарищество создано на неограниченный срок.

**1.6.** Юридический адрес Товарищества: 143650, Московская область, г. Волоколамск, деревня Литвиново.

**1.7.** Местоположение Товарищества: 143650, Московская область, г. Волоколамск, деревня Литвиново, территория СНТ «СТРИЖ».

**1.8.** Товарищество поставлено на учет в налоговом органе «15» мая 2000 г.

**1.9.** Сайт товарищества [sntstrig.ru](http://sntstrig.ru), размещенный в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, информационный стенд на территории Товарищества, информационная рассылка по электронной почте, мессенджерам, созданным по решению правления Товарищества, являются официальными источниками распространения информации о деятельности Товарищества.

**1.10.** Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством РФ.

**1.11.** Проект Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 14 дней до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 14 дней с момента его (их) размещения на официальном сайте.

## **2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА**

**2.1.** Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

**2.2.** Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный счет и другие счета в банках, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы, бланки и другие средства индивидуальной идентификации со своим наименованием на русском языке.

**2.3.** Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности товарищества, указанной в настоящем уставе.

**2.4.** Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством РФ, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- в случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительное возмещение обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

**2.5.** Согласно ст.135 ГК РФ все земли общего пользования не могут быть проданы, заложены и отданы в аренду, кроме как при ликвидации Товарищества с согласия всех собственников индивидуальных садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

**2.6.** Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

**2.7.** На территории и в границах Товарищества может быть зарегистрировано одно юридическое лицо.

**2.8.** Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретённое за счет членских и целевых взносов, является собственностью Товарищества.

**2.9.** Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

### **3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

**3.1.** Товарищество - это добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом.

Граждане, обладающие правом участия в Товариществе в соответствии с Законом № 217-ФЗ, являются его членами (далее – "члены Товарищества").

Собственники и правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, это граждане, ведущие садоводство в границах территории Товарищества без участия в Товариществе (далее – "индивидуалы").

**3.2.** Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;
- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;
- содействия членам Товарищества, а также индивидуалам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов, касающихся ведения садоводства и деятельности товарищества.

**3.3.** Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества;
- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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;
- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

**3.4.** Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской

деятельностью. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе (исключительно по решению общего собрания) осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Денежные средства, полученные от предпринимательской деятельности Товарищества, расходуются исключительно по решению общего собрания и на цели деятельности Товарищества, определенные общим собранием, в интересах его членов, и не подлежат распределению между членами товарищества.

### **3.5 Товарищество обязано:**

- обеспечивать выполнение требований ГК РФ (относящихся к деятельности Товарищества), положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества, внутренних регламентов (положений) Товарищества;
- осуществлять управление общим имуществом;
- обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное, экологическое и техническое состояние общего имущества;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством РФ, договорные обязательства.
- Представлять и защищать права и законные интересы товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях.
- вести Реестр членов Товарищества.

## **4. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**4.1.** К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство.

**4.2.** Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов товарищества и находящееся на землях общего пользования, является имуществом общего пользования.

**4.3** Имущество общего пользования создается в соответствии с принятым решением о приобретении или создании имущества общего пользования общим собранием членов товарищества (часть 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ)

**4.4.** Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

**4.5.** 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 принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Закона N 217-ФЗ. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

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

## **5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**5.1.** Членами Товарищества могут быть только физические лица, являющиеся собственниками или в случаях, установленных ч.11 ст.12 Закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей.

**5.2.** Прием в члены Товарищества осуществляется на основании поданного в Правление заявления о вступлении в члены Товарищества с подтверждением согласия заявителя на соблюдение требований настоящего Устава и на обработку персональных данных, приложив к нему копии документов,

подтверждающих право пользования, владения земельным участком в границах Товарищества с указанием кадастрового номера земельного участка. Днем приёма в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения Правления Товарищества или Общего собрания членов Товарищества.

**5.3.** В течение десяти дней со дня приема в члены Товарищества, Председатель Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.

**5.4.** Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

**5.5.** Правление Товарищества вправе отказать собственнику недвижимости в приеме в состав членов Товарищества в следующих случаях:

- лицо было ранее исключено из числа членов этого товарищества за систематическую неуплату членских и целевых взносов;
- гражданин не является собственником и правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представлены документы и сведения, необходимые для внесения сведений о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества, предусмотренные порядком ведения Реестра членов Товарищества;
- лицо представило заявление, не соответствующее требованиям п.5 ст.12 Закона N 217-ФЗ.

**5.6.** Прекращение членства в Товариществе может быть добровольным или принудительным, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества.

**5.7.** Добровольное прекращение членства в Товариществе происходит со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятия решения органами Товарищества о прекращении членства не требуется.

**5.8.** Принудительное прекращение членства в Товариществе.

Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой членских взносов более 2 (двух) месяцев с момента окончания срока исполнения этой обязанности, установленной Общим собранием членов Товарищества.

**5.9.** Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устраниению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

**5.10.** Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия.

**5.11.** Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

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

**5.13.** Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества.

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.

**5.14.** Бывший член Товарищества в течение 10 (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. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**6.1.** Член Товарищества имеет право:

1) Участвовать в управлении делами Товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества.

2) Участвовать в Общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам повестки собрания лично или через доверенное лицо, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью. Соотношение голосов определяется: одно физическое лицо – один член Товарищества имеет на собрании 1 голос независимо от количества и площади земельных участков.

3) Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устраниении недостатков в работе его органов и должностных лиц.

4) Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

5) Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

6) Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью в пределах его разрешенного использования, в соответствии с Уставом Товарищества и действующим законодательством РФ.

7) Содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества.

8) Осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений.

9) Добровольно прекратить членство в Товариществе.

**6.2.** Члены Товарищества имеют право реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, Законом №217-ФЗ.

**6.3.** Члены Товарищества имеют право по письменному заявлению, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ, Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» (далее закон № 152-ФЗ) и Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией Товарищества, а также по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- иных, предусмотренных законодательством РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

**6.4.** Запрашиваемые документы представляются для ознакомления в часы приема Председателя Правления Товарищества. Заверенные копии документов направляются почтой России или вручаются лично после подтверждения оплаты за изготовление копий, незаверенные копии – на электронную почту по адресу, указанному в обращении заявителя.

**6.5.** Расходы на изготовление документов и почтовые расходы возлагаются на заявителя. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для изготовления копий документов.

**6.6.** Предоставление запрашиваемых документов осуществляется в течение 30 (тридцати) дней с момента предварительной оплаты заявителем на расчетный счет Товарищества затрат на изготовление и отправку копий документов.

**6.7.** Справки по запросу членов Товарищества предоставляются Правлением Товарищества в течение 10 календарных дней с даты поступления запроса на изготовление справки. При наличии задолженности по уплате взносов справки не выдаются.

**6.8.** Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органам государственной власти субъекта Российской Федерации или органам местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

**6.9.** Наряду с правами, предусмотренными действующим законодательством РФ для членов

некоммерческой организации, член Товарищества **обязан**:

- 1) нести бремя содержания земельного участка и бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом № 217-ФЗ и Уставом;
- 3) исполнять решения, принятые общим собранием и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом № 217-ФЗ, Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать и выполнять иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством РФ и Уставом Товарищества;
- 5) не нарушать права других членов Товарищества и индивидуалов. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на территории Товарищества. Выгул собак на территории Товарищества производить на поводках;
- 6) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 7) участвовать в Общих собраниях Товарищества;
- 8) рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;
- 9) ежемесячно, согласно установленным тарифам вносить платежи за потребляемую электроэнергию;
- 10) участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества;
- 11) использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования земли, не наносить ущерб земле как природному объекту в результате использования земель общего назначения Товарищества;
- 12) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;
- 13) складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;
- 14) производить за свой счет ремонт объектов инфраструктуры Товарищества, в случае причинения им ущерба;
- 15) осуществлять строительство и реконструкцию строений и сооружений (жилых и бытового назначения) в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и пожарными нормами и правилами;
- 16) в случае, если собственник земельного участка, расположенного на территории Товарищества намерен передать его в собственность иному лицу, то такой собственник обязан уведомить председателя Товарищества о таком намерении до передачи земельного участка, произведя сверку расчётов с Товариществом;
- 17) в случае необходимости, в заранее согласованное время допускать на территорию своего садового участка и в имеющиеся на территории садового участка строения председателя, членов правления, специалистов (электриков, сантехников и др.) с целью соблюдения общих требований, влияющих на безопасность и функционирование инженерных систем водо и энергоснабжения, водоотведения Товарищества, либо соседних садовых участков.

**6.10.** Членам Товарищества запрещается возводить любую коммерческую недвижимость на принадлежащих им земельных участках.

**6.11.** Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу.

**6.12. Ответственность членов Товарищества:**

- 1) Члены Товарищества в полном объеме несут материальную и финансовую ответственность за ущерб, причиненный товариществу, имуществу товарищества, имуществу членов товарищества, если ущерб произошел в результате их действий.
- 2) Члены Товарищества самостоятельно несут ответственность за нарушения гражданского, земельного, налогового и иного законодательства, связанные с ведением садоводства и строительства на их земельном участке.

## **7. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**7.1.** Реестр членов Товарищества в письменной и (или) электронной форме ведется на постоянной основе Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества и является документом, подтверждающим состав Товарищества.

**7.2.** Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними.

Обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- адрес регистрации по месту жительства, номер телефона, адрес электронной почты (при наличии);
- кадастровый номер недвижимости, принадлежащей члену Товарищества на праве собственности и находящейся в границах Товарищества;
- номер участка в Товариществе.

По решению Правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащих им земельных участках.

**7.3.** Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Законом №217-ФЗ и Законом №152-ФЗ.

**7.4.** Для внесения в реестр данных об участках должны быть предоставлены копии соответствующих правоустанавливающих документов.

**7.5.** При получении заявления о выходе из состава членов Товарищества в Реестр вносятся сведения о прекращении членства в Товариществе.

**7.6.** В отдельный раздел Реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, которые ведут садоводство без участия в Товариществе, с их письменного согласия.

**7.7.** 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.

**7.8.** В случае неисполнения требования, установленного п. 7.7. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

**7.9.** Передача членом Товарищества или лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, сведений, предусмотренных настоящим пунктом для включение в реестр членов Товарищества, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных в соответствии с Законом №152-ФЗ.

## **8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

**8.1.** Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить обязательные членские и целевые взносы.

**8.2.** Средства Товарищества могут также пополняться за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь.

**8.3.** Членские взносы являются денежным сбором, уплачиваемым членами Товарищества.

Размер членских взносов рассчитывается в зависимости от площади земельных участков Товарищества, если иное не утверждено решением общего собрания членов Товарищества.

Размер взносов зависит от площади участка, площадь берется из кадастровой выписки. Размер членских взносов определяется по формуле:

$$Чв = \sum Ч : Собщ * Sуч,$$

где Чв – размер членского взноса;

$\sum Ч$  – сумма расходов, предусмотренная приходно-расходной сметой товарищества по статье членские взносы;

Собщ – общая площадь всех участков;

Sуч – площадь земельного участка собственника.

**8.4.** Целевые взносы являются денежными сборами, размер, порядок внесения и цель расходования, которых определены решением общего собрания в соответствии с требованиями действующего Закона №217-ФЗ.

Размер взносов зависит от площади участков, площадь берется из кадастровой выписки. Размер целевых взносов определяется по формуле:

$$Цв = \sum Ц : Собщ * Sуч,$$

где Цв – размер целевого взноса;

$\sum Ц$  – сумма расходов, предусмотренная приходно-расходной сметой товарищества по статье целевые

взносы;

Собщ – общая площадь всех участков;

Суч. – площадь земельного участка собственника.

**8.5.** Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

**8.6.** Денежные средства вносятся членами Товарищества и индивидуалами на расчетный счет Товарищества с обязательной идентификацией плательщика и указанием назначения платежа в срок, установленный общим собранием.

**8.7.** Товарищество может создавать мобильный фонд. Формирование и использование средств определяется Положением о мобильном фонде, утверждаемым общим собранием.

**8.8.** В исключительных случаях при возникновении чрезвычайных ситуаций возможно установление целевых взносов, не предусмотренных сметой (выход из строя оборудования электроснабжения или другого оборудования, находящегося в общем пользовании членов Товарищества, пожар на объектах общего пользования, изменения в законодательстве, влекущие за собой необходимость принятия чрезвычайных мер и др.). При необходимости установления таких целевых взносов, обусловленных чрезвычайными обстоятельствами, решение об их установлении принимается Правлением Товарищества единогласно с последующим вынесением на одобрение и утверждение отчета по использованию таких целевых взносов на общем собрании членов Товарищества с предоставлением документов - обоснований установления таких взносов, их размеров и сроков уплаты.

**8.9.** Дополнительные целевые взносы, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций, вносятся в сроки, обусловленные конкретными обстоятельствами по решению Правления Товарищества.

**8.10.** С членов Товарищества, своевременно не оплативших членские взносы, взыскиваются пени в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки, но не более установленной величины членского взноса.

С членов Товарищества, своевременно не оплативших целевые взносы, взыскиваются пени в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

**8.11.** При задолженности по взносам Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

**8.12.** В исключительных случаях Правление Товарищества вправе изменить сроки внесения взносов членам Товарищества в связи с возникновения у него тяжелой жизненной ситуации – пожар, болезнь, утрата работы, потеря кормильца, смерть члена семьи и т.п.

**8.13.** Порядок оплаты потребляемой электроэнергии:

1) Оплата электроэнергии по индивидуальным приборам учета потребителями энергии, не заключившими прямой договор с электроснабжающей организацией, должна осуществляться на расчетный счет Товарищества ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным.

2) Оплата постоянных потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер данной оплаты, утверждается общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества.

3) Отсутствие на участке электричества не освобождает членов СНТ и индивидуалов от солидарного участия в оплате расходов электроэнергии на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, а также общих потерь по электроэнергии предусмотренных в сумме членских взносов и платы, установленной для индивидуалов.

4) Оперативный контроль потребления электроэнергии в Товариществе осуществляют Правление Товарищества.

5) При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии, а также неоплаты потребленной энергии в установленные сроки, может производится ограничение электроснабжения или отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до устранения нарушения и возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Отключение производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей.

**8.14.** Порядок расходования денежных средств:

1) Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-

расходными сметами. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета является ориентировочной, и может при необходимости реализовываться и корректироваться в зависимости от фактических потребностей решениями правления Товарищества.

2) Оплата строительных, монтажных и крупных ремонтных работ стоимостью свыше 10 МРОТ производится только по представлению решения Правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного Председателем Товарищества акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами Правления

**8.15.** В случае, если решением общего собрания к началу финансового года размер взносов не определен, то взносы для членов Товарищества и плата, предусмотренная для лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе, подлежат уплате в том же размере, что и в предыдущем финансовом году. После принятия Общим собранием соответствующего решения о размере взносов на текущий финансовый год произведенные оплаты подлежат перерасчету.

## **9. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ**

**9.1.** Органами управления Товарищества являются: Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества, Председатель Товарищества.

**9.2.** Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе, ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

**9.3.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, Председателя и Правления осуществляет ревизор или Ревизионная комиссия, избранные из числа членов Товарищества общим собранием.

**9.4.** Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества из числа добросовестно исполняющих требования Устава членов Товарищества, участвующих в собрании на срок, определяемый общим собранием, но не более 5 лет, тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

**9.5.** Вопрос о досрочном переизбрании Правления и Председателя Товарищества может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

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

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

**9.8.** Председатель Товарищества, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

**9.9.** Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями либо бездействием. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

## **10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ**

**10.1.** Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов управления Товариществом.

**10.2.** Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в нем участвуют более 50% членов Товарищества, сведения о которых содержатся в реестре Товарищества.

**10.3.** К исключительной компетенции Общего собрания, решения по которым принимаются 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества, участвующих в собрании, относится рассмотрение следующих вопросов:

- утверждение и (или) изменение Устава Товарищества;
- избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;
- утверждение ФЭО размера взносов и размера платы для индивидуалов;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы Индивидуалами. Решение по этому вопросу принимается с учетом голосов индивидуалов;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.
- иные вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания Законом № 217-ФЗ.

**10.4.** По остальным вопросам решение принимается простым большинством (50%+1) голосов членов Товарищества, участвующих в собрании.

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

**10.6.** Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее, чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

**10.7.** Требования о проведении внеочередного Общего собрания должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

**10.8.** Правление Товарищества обязано после предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении Общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

**10.9.** В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, установленного ч.11 ст.17 Закона 217-ФЗ, Ревизионная комиссия, члены Товарищества, органы местного самоуправления, требующие проведения такого собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное Общее собрание членов Товарищества в порядке, установленном Законом 217-ФЗ.

**10.10.** Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества осуществляется не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания путем размещения информационного объявления на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также на информационных стенах и щитах, расположенных на территории Товарищества. Дополнительно могут быть использованы оповещение в письменной форме, оповещения по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты членов Товарищества, а также чаты в мессенджерах.

**10.11.** Председательствующим на Общем собрании является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

**10.12.** Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

**10.13.** По решению Общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя Товарищества, членов Правления и членов Ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения Общих собраний принимаются открытым голосованием.

**10.14.** Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме очно-заочного или заочного голосования, с использованием электронных или иных технических средств. Решение о форме проведения принимает Правление Товарищества.

**10.15.** Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Правления Товарищества.

**10.16.** Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои решения в письменной форме, в том числе с помощью электронных, либо иных технических средств, а также через личный кабинет официального сайта Товарищества, по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

**10.17.** В повестку дня Общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств могут быть включены вопросы, относящиеся к

исключительной компетенции общего собрания, а именно:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) утверждение Положения об оплате труда работников, условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 5) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность ресурсоснабжающих организаций, либо в государственную собственность субъекта РФ.
- 6) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) 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) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества.
- 11) утверждение отчетов Правления Товарищества, Председателя Товарищества и отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 13) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 14) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для индивидуалов;
- 15) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для индивидуалов;
- 16) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора);
- 17) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с их использованием.

**10.18.** В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должны быть указаны дата, до которой участник собрания обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в Правление Товарищества, дата проведения собрания.

Бюллетень на право голосования должен быть именным, содержать описание порядка голосования, заполнения и порядок его направления в адрес организатора собрания.

**10.19.** Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в голосовании приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов.

**10.20.** Принятие решения Общего собрания членов Товарищества в заочной форме не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования участников собрания, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки собрания членов Товарищества в Правление. Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата, установленная Правлением для подсчета голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

**10.21.** Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

**10.22.** Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества информационно-телекоммуникационной сети

"Интернет", в групповом чате мессенджера, созданного по решению Правления Товарищества, не позднее 10 дней после принятия соответствующих решений.

**10.23.** Порядок принятия решений Общего собрания Товарищества с применением электронных или иных технических средств устанавливается внутренним Регламентом Товарищества.

## **11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

**11.1.** Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества, осуществляющим оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества, отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства РФ, настоящего Устава и решений Общих собраний.

**11.2.** Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

**11.3.** Количество членов Правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

**11.4.** Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления по мере необходимости и могут проводиться очно или дистанционно с помощью видеосвязи и с использованием электронных или иных технических средств. Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

**11.5.** Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее половины его членов.

**11.6.** Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов, участвующих в заседании членов Правления. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

**11.7.** Решения Правления доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в групповом чате мессенджера, созданного по решению Правления Товарищества, не позднее 10 дней после принятия соответствующих решений.

**11.8.** Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Правлением трудовые соглашения.

**11.9.** К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- выполнение решений Общих собраний;
- 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 или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного Общего собрания;
- организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение Общему собранию;
- Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона N 217-ФЗ.
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы Правления, годового отчета и представление их Общему собранию на утверждение;
- обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- ведение реестра членов Товарищества;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, платы, установленной для индивидуалов, оплаты потребляемой электроэнергии, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона N 217-ФЗ, в судебном порядке;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- организация охраны имущества Товарищества;
- организация работ по содержанию и ремонту объектов инфраструктуры и имущества общего пользования;

- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

**11.10.** Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных [Законом №217-ФЗ](#) к полномочиям иных органов Товарищества.

## **12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

**12.1.** Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, входит в состав Правления Товарищества и является его председателем.

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

- председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- подписывает документы Товарищества, а также протоколы заседания Правления Товарищества;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания и Правления Товарищества;
- заключает от имени и в интересах Товарищества договоры и соглашения в пределах сметы;
- выдает доверенности без права передоверия;
- принимает на работу в Товарищество работников по договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судебных органах, а также в отношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции Общего собрания и Правления Товарищества.

**12.3.** Председатель Товарищества в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоличания (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Правления Товарищества.

## **13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

**13.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя и Правления, осуществляют Ревизионная комиссия (ревизор). Ревизионная комиссия состоит не менее, чем из 3-х членов Товарищества. Общее собрание определяет своим решением срок полномочий ревизионной комиссии.

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).

**13.2.** Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

**13.3.** Члены ревизионной комиссии (ревизоры) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законодательством РФ.

**13.4.** Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состав и состояние его имущества, имущества общего пользования;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию 1/5 общего числа членов Товарищества или 1/3 общего числа членов его Правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества;
- докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в

деятельности органов управления Товарищества.

**13.5.** При выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества и Председателем Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

**13.6.** Ревизия осуществляется в присутствии любого члена (членов) Правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

**13.7.** Извъятие оригиналов документов членами Ревизионной комиссии не допускается.

**13.8.** Заверенные копии документов по письменному запросу Ревизионной комиссии (ревизора) должны быть предоставлены в течение семи дней с даты поступления запроса.

**13.9.** Ревизионная комиссия оформляет свои решения в форме отчета, подписанного всеми членами Ревизионной комиссии, и предоставляет его Правлению не позднее, чем за две недели до проведения Общего собрания, на котором планируется его утверждение.

**13.10.** Решения ревизионной комиссии носят для контролируемых исполнительных органов и для Общего собрания членов Товарищества рекомендательный характер.

**13.11.** В случае, если в Товариществе назначен ревизор, он осуществляет полномочия ревизионной комиссии единолично. Ревизор оформляет свои решения в форме отчетов, и подписывает их лично.

#### **14. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

**14.1.** Отношения Товарищества с лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами (индивидуалы), в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, определяются настоящим Уставом и решениями Общих собраний.

Общим собранием может быть принят регламент условий и порядка пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

**14.2.** Индивидуалы вправе использовать имущество общего пользования, расположеннное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

**14.3.** Индивидуалы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Общим собранием для уплаты взносов членами Товарищества.

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

**14.5.** В случае несвоевременной или неполной уплаты платежей Индивидуалами, устанавливаются пени в размере 0,1% от суммы неоплаченного платежа за каждый день просрочки, но не более суммы долга. Не внесенная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

**14.6.** Индивидуалы обязаны оплачивать потребленную электроэнергию и прочие платежи, утвержденные Общим собранием.

**14.7.** Индивидуалы вправе принимать участие в Общем собрании членов товарищества. При этом индивидуалы имеют право голоса по вопросам, указанным [п. п. 4 - 6.1, 21, 22 и 24 ч. 1](#) и [ч. 29 ст. 17](#) Закона №217-ФЗ.

**14.8.** Индивидуалы обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества, предусмотренным пунктом **6.3.** настоящего Устава Товарищества.

Расходы на изготовление документов и почтовые расходы возлагаются на заявителя.

**14.9.** Индивидуалы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

#### **15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА**

**15.1.** Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Председатель Товарищества отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

**15.2.** Порядок ведения документов определяется «Положением о ведении делопроизводства», утверждаемым Общим собранием.

**15.3.** Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на

общем собрании. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола во избежание последующих подделок. К протоколу прикладываются бюллетени всех участников общего собрания.

**15.4.** Протоколы заседаний Правления Товарищества подписываются Председателем Товарищества на каждом листе и визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления.

**15.5.** Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются всеми членами Ревизионной комиссии Товарищества, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

**15.6.** При переизбрании органов управления Акт приема-передачи номенклатуры дел готовит прежний Председатель Товарищества или уполномоченный общим собранием член Правления и бухгалтер (при наличии). Предоставляет документы вновь избранному составу Правления прежний председатель. После осуществления процедуры приема-передачи документов акт подписывают прежний и вновь избранный Председатели Товарищества и члены избранной Ревизионной комиссии.

**15.7.** В случае, если полномочия Председателя Товарищества прекращены по решению Общего собрания, документы Товарищества передаются вновь избранному Председателю Товарищества в следующем порядке:

- в течение двух календарных дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, Свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица и о постановке на учет в налоговом органе, выписки из протокола Общего собрания, на котором избран новый Председатель Товарищества, печати Товарищества.
- в течение четырнадцати календарных дней после внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц о смене Председателя Товарищества, по акту приема-передачи передаются все имеющиеся документы Товарищества.

**15.8.** Вновь избранный председатель обязан в порядке и в сроки, установленные законодательством, подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании Председателем Товарищества для внесения сведений в ЕГРЮЛ.

**15.9.** В случае отстранения Председателя Товарищества (членов Правления) от исполнения обязанностей досрочно, акт приема-передачи документов может быть составлен вновь избранным Председателем с участием членов Правления и Ревизионной комиссии по фактическому наличию документации.

## **16. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА**

**16.1.** Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством РФ о труде, а также настоящим Уставом и оформляются соответствующими договорами.

**16.2.** Должности работников Товарищества, принимаемых на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с учетом всех налогов и платежей. Заработка плата выплачивается за счет средств членских взносов, соответствующих статей расхода приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием.

**16.3.** Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за выполненные работы из средств членских или целевых взносов, соответствующих статей расхода приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием.

**16.4.** Председатель товарищества осуществляет свою деятельность на возмездной основе за вознаграждение. Порядок и размер материального вознаграждения оплаты труда председателя определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

**16.5.** С Председателем Товарищества может быть также заключен трудовой договор. При заключении трудового договора Общим собранием выбирается уполномоченный представитель Товарищества от лица работодателя при подписании трудового договора. Форма трудового договора, условия работы, штатное расписание, размер оплаты утверждаются Общим собранием.

**16.6.** По решению Общего собрания членам выборных органов Товарищества и иным лицам, выполняющим определенную работу, может устанавливаться вознаграждение в размере,

определяемом Общим собранием.

**16.7.** Член Товарищества или собственник земельного участка, который по согласованию с Правлением Товарищества своим личным участием в деятельности Товарищества обеспечил экономию денежных средств, может быть по решению Правления Товарищества освобожден от уплаты членских взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату таких работ или услуг, либо имущества.

## **17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**17.1.** Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества в соответствии с законодательством РФ.

**17.2.** При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

**17.3.** Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

**17.4.** Деятельность Товарищества прекращается по решению Общего собрания, в судебном порядке и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

**17.5.** Ликвидация Товарищества производится ликвидационной комиссией, к которой переходят полномочия управления делами Товарищества. Порядок ликвидации Товарищества определен гражданским законодательством РФ.

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

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

**17.8.** Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

## **18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**18.1.** Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**18.2.** В случаях изменения законодательства РФ Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федерального закона. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава оформляются в письменном виде и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

**18.3.** Настоящий устав составлен **на 18 страницах**.

**18.4.** Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.