

УТВЕРЖДЕН  
Общим собранием членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества «Дыбино»  
Протокол № \_\_1\_\_  
от «16» июня 2018 г.

**УСТАВ**  
садоводческого некоммерческого  
товарищества  
«ДЫБИНО»  
(новая редакция)

г. Москва  
2018 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ. ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ

1. Настоящая редакция Устава является следствием изменения наименования некоммерческой организации Садоводческое некоммерческое товарищество «ДЫБИНО», ранее Садоводческое товарищество «ДЫБИНО», (создано в соответствии с Постановлением Администрации Подольского района Московской области 13.06.95 года № 675, ОГРН 1035011450704, присвоен 22.01.2003) в связи с приведением его в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса РФ и утверждена в связи с приведением устава в соответствие с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту Федеральный закон № 217-ФЗ).

2. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

**Полное наименование Товарищества — Садоводческое некоммерческое товарищество «Дыбино», сокращенное наименование — СНТ «Дыбино».**

Садоводческое некоммерческое товарищество «Дыбино» имеет земельный участок общей площадью 4,5 га, предоставленный Постановлением Главы Администрации Подольского района от 07.08.95г. № 920.

3. Адрес местонахождения: 108828, город Москва, поселение Краснопахорское, село Былово, территория СНТ «Дыбино».

4. Товарищество учреждено гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. СНТ «Дыбино» создано на неограниченный срок.

5. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету и печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество вправе открывать счета в любых банках на территории РФ.

6. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией РФ, гражданским, земельным, природоохранным законодательством РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами субъектов РФ и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом.

7. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов Товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

8. Садовый земельный участок — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам. Государство не несет ответственности по обязательствам Товарищества.

10. Товарищество осуществляет предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Виды деятельности, отнесенные к числу лицензируемых, Товарищество осуществляет с момента получения необходимых лицензий.

11. Товарищество не имеет в качестве основной цели извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами. Прибыль, полученная в результате

предпринимательской деятельности Товарищества, расходуется только на цели и в интересах членов Товарищества.

12. Основными целями деятельности Товарищества являются:

Осуществление своей деятельности 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:

– создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

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

– содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

## **2. ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами.

2. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе не вправе возводить строения и сооружения на землях общего пользования Товарищества. Общее собрание членов Товарищества, а в промежутках между собраниями — правление Товарищества, вправе разрешить временное размещение строительных бытовок и строительного оборудования, складирование стройматериалов на землях общего пользования Товарищества, если это не нарушает противопожарных норм, не угрожает жизни и здоровью людей, не препятствует работам на коммуникациях Товарищества, не мешает проходу по пешеходным дорожкам или проезду по дорогам Товарищества.

3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

## **3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО**

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5. В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, указываются сведения, перечисленные в п.5 с. 12 Федерального закона № 217-ФЗ.

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

7. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.

8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

9. В приобретении членства товарищества может быть отказано в случаях, предусмотренных пунктом 9, ст.12 Федерального закона № 217-ФЗ.

10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе.

### **Основания и порядок прекращения членства в товариществе**

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

2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5. Порядок действий определен статьей 13 Федерального закона № 217-ФЗ.

6. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

7. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление.

8. 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.

### **4. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 8 настоящего Устава лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ.

8. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

Все члены Товарищества обладают равными правами и имеют равные обязанности.

### **5.1. Член товарищества имеет право:**

1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и настоящим уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2. участвовать в управлении делами товарищества;

3. добровольно прекратить членство в товариществе;

4. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

5.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 11 настоящего Устава, копии:

1. устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2. бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4. документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5. протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

7. иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 5.3, настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление.

5.4. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом порядке.

#### **5.5. Члены Товарищества обязаны:**

1. не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;

2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

3. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом и настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

5. осуществлять свою деятельность в соответствии с положениями настоящего Устава;

6. нести бремя содержания участка и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды и кюветы;

7. нести бремя ответственности за нарушение законодательства;

8. соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на участках других членов Товарищества;

9. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные, агротехнические и иные требования, правила и нормативы;

10. вести строительство в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества;

11. в течение 3-х лет с момента получения садового земельного участка освоить его, постоянно поддерживать в ухоженном состоянии и не допускать его зарастания сорняками;

12. участвовать своим трудом или трудом членов своих семей в общих работах и мероприятиях Товарищества. При невозможности участия в работах уплачивать денежную компенсацию за эти работы на основании расчетных смет, утвержденных правлением Товарищества.

## **6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Товарищество формирует собственные средства за счет взносов членов товарищества  
Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

3. Членские взносы вносятся всеми членами Товарищества ежеквартально в кассу или на расчетный счет Товарищества, в срок не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, перечисленные в п.5 ст. 14 Федерального закона № 217-ФЗ.

5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные с перечисленными в п.6 ст. 14 Федерального закона № 217-ФЗ.

6. Размер каждого вида взноса устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества.

7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

8. В случае уклонения от уплаты членских взносов, взимается пеня в размере, определяемом Общим собранием, но не выше ставки рефинансирования ЦБ РФ.

9. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

10. Член Товарищества, обеспечивший своим участием экономию денежных средств Товарищества или его имущества, решением правления Товарищества может быть временно освобожден от уплаты членских или целевых взносов в пределах сэкономленных сумм.

11. Имущество общего пользования — расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также — товарищество).

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

12. Условия отчуждения имущества Товарищества определяются Общим собранием его членов. Все сделки с имуществом Товарищества должны быть оформлены договорами в соответствии с гражданским законодательством.

13. Отчуждение, залог, сдача в аренду земельного участка и имущества, находящегося в общей собственности, осуществляется при согласии всех членов Товарищества.

## **7. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО**

1. Решение об участии членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно, принимается Общим собранием членов Товарищества. В решении указывается, какую работу, в какой срок должен выполнить каждый член Товарищества, а также трудоемкость всей этой работы.

2. Объём планируемых общественных работ для каждого члена Товарищества, а также размер и порядок компенсации устанавливается Общим собранием.

## **8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ**

### **Общее собрание членов товарищества**

Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

Наряду с исполнительными органами, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества сроком два года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

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

### **Компетенция общего собрания членов товарищества**

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1. изменение устава товарищества;



2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
4. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
7. прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
15. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
16. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
17. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
18. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

19. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 4 настоящего Устава;
22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 4 настоящего Устава;
23. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 4 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

4. По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

1. правления товарищества;
2. ревизионной комиссии (ревизора);
3. членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 настоящей статьи, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 7 и 8 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 13 - 18 настоящей статьи.

13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на официальном сайте товарищества;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, лица, указанные в части 1 статьи 4 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

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

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

21. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

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

23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, такое общее собрание

членов товарищества не имело указанного в части 19 настоящей статьи кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 4 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

26. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 4 настоящего Устава.

### **Правление товарищества**

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.
2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.
3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.
4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.
5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.
7. К полномочиям правления товарищества относятся:
  - 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной статьей 6 настоящего Устава, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной статьей 6 настоящего Устава.

8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

## **Председатель товарищества**

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

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

2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

## **9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **9.1. Ревизионная комиссия.**

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании Товарищества из числа ее членов в составе 3 человек сроком на 2 года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

– проверять выполнение правлением товарищества 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 товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

5. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 настоящего Устава.

9.2. В Товариществе создается постоянно действующая комиссия по осуществлению общественного контроля по соблюдению законодательства на территории Товарищества. Комиссия действует в режиме:

– предупреждения загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферы в пределах территории Товарищества,

– обеспечения контроля по соблюдению санитарных норм и правил содержания садовых земельных участков Товарищества, прилегающих к ним территорий и земель общего пользования.

Комиссия совместно с правлением Товарищества следит за выполнением членами Товарищества правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей и электроустановок, а также за выполнением мер по охране объектов природы.

Комиссия избирается на общем собрании Товарищества из числа ее членов в составе 3 человек сроком на 2 года. К работе комиссии могут быть привлечены как специалисты Товарищества, так и специалисты сторонних учреждений и организаций, включая юристов. Порядок работы и полномочия комиссии по общественному контролю по соблюдению законодательства регулируются Положением о комиссии, утверждаемого общим собранием Товарищества. В случае, если комиссия не создается, ее функции исполняет правление Товарищества.

## **10. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

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.

3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 4 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 8 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

## **11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

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

3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в 4 настоящего Устава, с согласия таких лиц.

## **12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

2. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства или огородничества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации



товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

4. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

На обратной стороне последней страницы 17 :

Штамп и Печать ИФНС №46 по г Москве от 14 сен 2018 года

ОГРН 1035011450704

ГРН 2187749498660

Ст гос налог инспектор Приймак Т.Е. роспись