

Утвержден на общем собрании
членов СНТ №1 21.07.2019г.

Уз 45132 1А
26.08

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«СОЛНЦЕВО»

В новой редакции

Г.Москва 2019г.

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «СОЛНЦЕВО»

Г.Москва, поселение Московский, solnsevo2013@mail.ru

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Солнцево» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Солнцево» (далее – Товарищество) создано по соглашению гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства путем объединения его членами целевых и иных взносов и передачи их в фонд Товарищества.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность на земельном участке размером 6,235 га, расположенном по адресу: Москва, поселение Московский вблизи деревни Говорово, выделенного для садоводства решением Кировского райисполкома г. Москвы 15.08.49г., и границы которого определены Постановлением главы Ленинского района Московской области 22.09.1999г. Земли общего пользования составляют площадь 0,34 га.

1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Солнцево».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Солнцево».

1.4. Основные понятия, используемые в Уставе Товарищества (далее -Устав)

1) 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;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4) имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (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 Товарищества ;

5) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

6) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены ФЗ 217 и Уставом;

7) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

2. Организационно-правовая форма некоммерческой организации, создаваемой гражданами для ведения садоводства.

2.1. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

2.2. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

3. Цели создания и деятельности Товарищества

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

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

4. Членство в Товариществе

4.1. Права члена Товарищества.

4.1.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217 о ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (далее - ФЗ 217) и настоящим Уставом Товарищества (далее-Устав), 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 ФЗ 217 и Уставом.

4.1.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ 217 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.1.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой определяется кассовыми чеками за копировальные услуги, заверенные в порядке ведения делопроизводства копии:

- 1) Устава с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии или ревизора Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии или ревизора;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных внутренних документов Товарищества.

4.1.4. Плата, взимаемая Товариществом и поступающая на расчетный счет Товарищества за предоставление копий документов, указанных в п. 4.1.3 Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии или ревизору, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.1.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление получать указанные выписки, заверенные в порядке ведения делопроизводства.

4.2. Обязанности члена Товарищества

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

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ 217 и Уставом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ 217, Уставом, или возложенных на них Общим собранием;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

4.3. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

4.3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.3.2. 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.

4.3.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства .

4.3.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

4.3.5. В заявлении, указанном в п. 4.3.2. , указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

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

4.3.7. Рассмотрение Общим собранием заявления, указанного в п. 4.3.2 , осуществляется в порядке, установленном Уставом.

4.3.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п .4.3.2 заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием.

4.3.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п.4.3.2 заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной скобкой 2 п.4.2.1., и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы о правах на садовый участок, расположенный в границах территории садоводства;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.3.5 Устава.

4.3.10. 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. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания.

4.4. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

4.4.1. 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.

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

4.4.3. 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.

4.4.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более девяноста (90) календарных дней с момента возникновения этой обязанности.

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

4.4.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п.7.2.14 Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.4.7. Решение Общего собрания о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.4.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 4.4.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 4.4.7. Устава решения, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения Общего собрания, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

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

4.4.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.4.10 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

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

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками, не являющимися членами Товарищества.
2. Лица, указанные в п. 5.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
3. Лица, указанные в п. 5.1 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом и ФЗ 217, для уплаты взносов членами товарищества.
4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 5.3 Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ 217 и Уставом.
5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 5.3 Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
6. Лица, указанные в п. 5.1 Устава, вправе принимать участие в Общем собрании. По вопросам, указанным в скобках 4 - 6, 21 и 22 п. 7.2.2. Устава, лица, указанные в п. 5.1 Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием. По иным вопросам повестки Общего собрания лица, указанные в п. 5.1 Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием участия не принимают.
7. Лица, указанные в п. 5.1 Устава, обладают правом, предусмотренным п. 4.1.3. Устава.
8. Лица, указанные в п. 5.1 Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

. Взносы

1. 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 членами Товарищества на расчетный счет товарищества.
4. Членские взносы вносятся не чаще одного раза в месяц в течение девяноста календарных дней со дня утверждения Общим собранием суммы взносов.
5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

6.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания.

6.7. В случае использования различного объема имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности члена товарищества по решению Общего собрания размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества».

6.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием.

6.9. В случае несвоевременной уплаты взносов в течение 90 календарных дней, начиная с девяносто первого (91) дня, взимаются пени в размере 1% от суммы долга за каждый полный или неполный месяц.

6.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7. Управление Товариществом и контроль за его деятельностью

7.1. Органы Товарищества и ревизионная комиссия или ревизор

7.1.1. Высшим органом товарищества является Общее собрание членов товарищества.

7.1.2. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия или ревизор избираются на Общем собрании на срок, два года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием по решению Общего собрания. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

7.2. Компетенция Общего собрания

7.2.1. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

7.2.2. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

- 1) изменение Устава товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии или ревизора, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления, членов ревизионной комиссии или 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, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии или ревизора;
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии или 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, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии или ревизора Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии или 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;
- 1) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 5.3 Устава;
- 2) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 5.3 Устава;
- 3) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

2.3. По вопросам, указанным в скобках 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 7.2.2. Устава, решения общего собрания принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

2.4. По вопросам, указанным в скобках 4 - 6, 21 и 22 п. 7.2.2. Устава, решения Общего собрания принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

2.5. По иным вопросам, указанным в п. 7.2.2 Устава, решения Общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании.

6. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

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

8. Внеочередное Общее собрание должно проводиться по требованию:

правления Товарищества;
ревизионной комиссии или ревизора;
членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

9. Внеочередное Общее собрание может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

10. Требование о проведении внеочередного Общего собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества.

11. Требование 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.

7.2.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного Общего собрания обязано обеспечить его проведение .

7.2.13. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания , ревизионная комиссия или ревизор, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания , вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания при условии соблюдения положений п. 7.2.14. – 7.2.19.

7.2.14. Уведомление о проведении Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства .

7.2.15. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании , дата, время и место проведения Общего собрания . Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

7.2.16. В случае включения в повестку Общего собрания вопросов, указанных в скобках 4 - 6, 21 и 22 п. 7.2.2., лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства ,без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

7.2.17. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания , в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

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

7.2.19. Председательствующим на Общем собрании является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

7.2.20. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение Общего собрания может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

7.2.21. По вопросам, указанным в скобках 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 7.2.2. Устава, проведение заочного голосования не допускается.

7.2.22. В случае, если при проведении Общего собрания по вопросам, указанным в скобках 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 7.2.2. Устава, такое Общее собрание не имело указанного в п. 7.2.18. Устава кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания по тем же вопросам повестки такого Общего собрания может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

7.2.23. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью:

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

7.2.24. Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо его представителя , принявших участие в Общем собрании . Протокол Общего собрания подписывается председательствующим на Общем собрании . В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в скобке 2 п. 7.2.25. Устава. В случае участия в Общем собрании лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом Устава для оформления результатов голосования членов Товарищества.

7.2.25. Принятие решения Общего собрания 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 в его правление.

7.2.26. Решения Общего собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в скобках 4 - 6, 21 и 22 п. 7.2.2. Устава).

7.2.27. В решении Общего собрания о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства , в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства ;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства , реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

7.3. Правление Товарищества

7.3.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

7.3.2. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию .

7.3.3. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

7.3.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, возникающей при управлении деятельностью Товарищества.

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

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

7.3.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания или обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания 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, 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;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Уставом и ФЗ 217, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение Общего собрания порядка ведения Общего собрания 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 для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.3.9. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных ФЗ 217 и Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

7.3.10. 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.

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

7.4. Председатель Товарищества.

7.4.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

7.4.2. 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 не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или Общим собранием ;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания , 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 и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания 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.

7.4.3. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

7.5. Ревизионная комиссия или ревизор Товарищества

7.5.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия или один ревизор, подотчетные Общему собранию.

7.5.2. В случае избрания ревизионной комиссии, она должна состоять не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии или 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).

7.5.3. Ревизионная комиссия или ревизор Товарищества обязаны:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений Общих собраний , законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год ;

- 3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений, если таковые имеются;
- 4) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

7.5.4. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии или ревизора предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке ведения делопроизводства Товарищества.

8. Ведение делопроизводства в Товариществе

8.1. 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.

8.2. Протоколы Общих собраний подписывает председательствующий на Общем собрании. Протоколы Общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

8.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

8.4. Документы, составленные ревизионной комиссией или ревизором, подписываются членами ревизионной комиссии или ревизором Товарищества.

8.5. Протоколы, указанные в п. 8.2 и 8.3, заверяются печатью Товарищества.

8.6. Протоколы, указанные в п. 8.2 и 8.3, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

8.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 8.2 и 8.3, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию, 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.

8.8. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, происходит в присутствии членов правления с составлением описи и акта сдачи-приемки всех передаваемых документов.

9. Реестр членов Товарищества

9.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества (далее-Реестр) и осуществляется его ведение.

9.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра, осуществляется в соответствии с ФЗ 217 и законодательством о персональных данных.

9.3. Реестр должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п. 4.3.5. Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного полномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

5. В случае неисполнения требования, установленного п. 9.4, член Товарищества несет иск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации.

6. В отдельный раздел Реестра могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

0. Имущество общего пользования

0.1. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения

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

0.1.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства осуществляет только одно Товарищество в соответствии с ФЗ 217.

0.1.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

0.1.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае осуществляется по заявлению лица, уполномоченного на выдачу соответствующего заявления решением Общего собрания.

0.1.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах 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, к таким земельным участкам.

0.2. Право собственности на имущество общего пользования

0.2.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу ФЗ 217 01.01.2019г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

0.2.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в

соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

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

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

10.2.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

10.2.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

10.2.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства и находящееся в собственности Товарищества или в долевой собственности, (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

организация и ликвидация Товарищества

Реорганизация Товарищества

Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида
ности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную
ность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в
тствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание
ительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский
атив.

Товарищество по решению Общего собрания вправе изменить свой вид на
щество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы
щества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного
дательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества
енников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

итория садоводства расположена в границах населенного пункта;
ех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства,
ены жилые дома.

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

Ликвидация товарищества

При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за
лением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в
енности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований
оров, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в
ах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того,
сь ли данные лица членами Товарищества.

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

В случае, если Товарищество состоит менее, чем из семи членов, Товарищество
быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти
та Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту
ения территории садоводства, собственника земельного участка.

Межрайонная ИФНС России № 46
по г. Москве

наименование регистрирующего органа
в Единый государственный реестр юридических
лиц внесена запись

02 СЕН 2019 20 года
ОГРН 1025000660394
ИРН 6194448136130

копия документа хранится в регистрирующем
органе

ГЛАВНЫЙ ГИИ

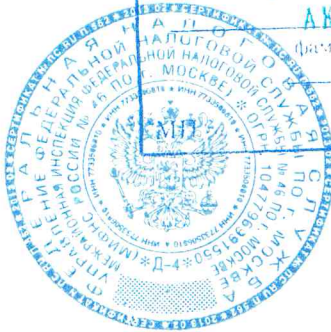
должность уполномоченного лица

регистрирующего органа

АКСЕНОВА О.М.

фамилия, инициалы

подпись



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на
(восемнадцать)
18

МЕЖРАЙОННАЯ ИФНС

С. России