

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Решением общего собрания членов**  
**Садоводческого некоммерческого товарищества «Ивушка»**  
**Протокол №**

## **УСТАВ**

**Садоводческое некоммерческое товарищество**  
**«Ивушка»**  
**(новая редакция)**

**2018 год**

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого осуществляет свою деятельность садоводческое некоммерческое товарищество "Ивушка" (далее по тексту - товарищество). Устав разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Гражданским кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Организационно-правовая форма – садоводческое некоммерческое товарищество.

Полное наименование товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество “Ивушка”.

Сокращенное наименование товарищества – СНТ «Ивушка».

1.3. Место нахождения товарищества: 143020, Московская область, р-н Одинцовский, с. Жаворонки, территория СНТ «Ивушка».

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа товарищества: 143020, Московская область, р-н Одинцовский, с. Жаворонки, территория СНТ «Ивушка».

1.4. Товарищество является добровольным объединением собственников объектов недвижимого имущества (жилых домов, дачных домов, садоводческих земельных участков и др.), в границах ведения садоводства и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 217-ФЗ).

Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является собственником своего имущества.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.8. Учредительным документом товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Учредители товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества.

## **2. Предмет, основные цели и задачи деятельности товарищества**

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

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны

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

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

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

2.2. Предметом деятельности товарищества является:

2.2.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом общего пользования в товариществе.

2.2.2. Обеспечение согласия членов товарищества при реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению имуществом общего пользования, являющимся совместной собственностью, а также в части пользования имуществом, являющимся собственностью товарищества.

2.2.3. Организация обеспечения членов товарищества коммунальными ресурсами (электрическая энергия, газ и прочие), вывоза твердых бытовых отходов членов товарищества и организация оплаты этих коммунальных ресурсов и услуг соответствующим поставщикам/исполнителям.

2.2.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества общего пользования, как находящегося в собственности товарищества, так и в являющегося совместной собственностью членов Товарищества.

2.2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых земельных участков и имущества общего пользования.

2.2.6. Обеспечение соблюдения членами товарищества и собственниками, земельных участков, не являющихся членами товарищества, требований о целевом использовании принадлежащих им земельных участках, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования имуществом общего пользования, а также правил внутреннего распорядка товарищества.

2.2.7. Защита имущественных и неимущественных прав и интересов членов товарищества в рамках правоотношений, вытекающих из их членства в товариществе.

2.2.8. Представление общих интересов членов товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

2.2.9. Решение иных вопросов текущей жизни товарищества.

### **3. Права и обязанности товарищества**

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. привлекать заемные средства.

3.1.3. Совершать сделки, заключать договоры.

3.1.4. Определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию общего имущества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на иные цели.

3.1.5. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год размеры платежей и взносов.

3.1.6. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и услуги.

3.1.7. Продавать и передавать во временное пользование имущество, принадлежащее товариществу.

3.1.8. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть общего имущества.

3.1.9. В случае неисполнения членами товарищества и собственниками земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием товарищества.

3.1.10. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения членами товарищества и собственниками земельных участков своих обязательств.

Убытками считаются непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений товарищества.

3.1.11. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества.

3.1.12. Осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия;

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Осуществлять управление общим имуществом.

3.2.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке. Представлять их законные интересы, связанные с общим имуществом в отношениях с третьими лицами.

3.2.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства.

3.2.4. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние совместной собственности членов товарищества и имущества товарищества.

3.2.5. Приобретать в интересах членов товарищества коммунальные ресурсы и выступать в интересах членов товарищества заказчиком услуг, а также представлять интересы членов товарищества при расчетах за такие коммунальные ресурсы/услуги с соответствующими поставщиками/исполнителями.

3.2.6. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

#### **4. Порядок взаимодействия с собственниками земельных участков, не являющимися членами товарищества**

4.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории, без участия в товариществе может осуществляться собственниками земельных участков, не являющимися членами товарищества.

Такие лица вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

4.2. Собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 9.6.4. – 9.6.6., 9.6.21. и 9.6.22. устава такие лица вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества такие лица участия не принимают.

4.3. Собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

Суммарный ежегодный размер платежей собственников, не являющихся членами товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

4.4. Собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные подписью председателя и печатью товарищества копии документов, предусмотренные пунктом 7.3. Устава.

4.5. Собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

4.6. Собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, несут равные обязанности с членами товарищества, предусмотренные пунктом 7.4. Устава.

## **5. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования**

5.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности товарищества.

5.2. Имущество товарищества состоит из:

5.2.1. Имущества общего пользования, приобретенного или созданного товариществом за счет взносов его членов.

5.2.2. Имущества, находящегося в собственности товарищества, как юридического лица.

5.3. Источниками формирования имущества товарищества являются взносы членов товарищества и платежи собственников земельных участков, не являющихся членами товарищества.

5.4. Взносы - денежные средства, вносимые членами товарищества на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом. Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании товарищества.

5.5. Платежи – денежные средства, вносимые собственниками земельных участков, не являющихся членами товарищества, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

## **6. Членство в товариществе. Реестр членов товарищества.**

6.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

6.3. Собственник земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

6.4. В заявлении о принятии в члены товарищества, 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.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок.

6.5. Член товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные личные данные и информировать об их изменении в течение 10 календарных дней с момента таких изменений.

6.6. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов, при условии несвоевременного представления информации членом товарищества о его месте жительства или почтовом адресе.

6.7. Членство в товариществе прекращается:

6.7.1. В случае прекращения права на земельный участок – в день наступления такого события.

6.7.2. В случае подачи заявления о выходе из членов товарищества – в день подачи такого заявления.

6.7.3. В случае смерти гражданина, бывшего членом товарищества – в день наступления такого события.

6.7.4. В случае исключения из членов товарищества - с даты принятия общим собранием членов товарищества решения об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов или с иной даты, определенной таким решением.

6.7.5. В случае ликвидации товарищества как юридического лица - с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации товарищества как юридического лица.

6.8. Заявление о выходе из членов товарищества подается в правление товарищества.

6.9. Член товарищества может быть исключен в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.10. Прекращение членства в товариществе по инициативе гражданина или в связи с исключением гражданина из членов, не освобождает его от обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства, и от исполнения гражданско-правовых обязательств перед товариществом.

6.11. Председатель товарищества создает и ведет реестр членов товарищества и правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества, с согласия таких лиц.

6.12. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в пункте 6.4. Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

6.13. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и информировать председателя товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

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

6.14. В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о собственниках земельных участков, не являющихся членами товарищества, с согласия таких лиц.

## **7. Права, обязанности, ответственность членов товарищества**

7.1. Члены товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности.

7.2. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217 – ФЗ и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ;

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом товарищества.

6) Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

7.3. Члены товарищества имеют право по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные подписью председателя товарищества и печатью товарищества, 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 Федеральным законом № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

7.4. Член товарищества обязан:

1) не нарушать права членов товарищества;

2) участвовать в работе общих собраний товарищества лично или через своего

представителя;

3) выполнять требования устава, решения общего собрания членов товарищества, решения правления и председателя товарищества.

4) своевременно вносить обязательные платежи, взносы и платежи за пользование электроэнергией, предусмотренные законодательством и уставом, в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов товарищества;

5) участвовать в образовании имущества товарищества, а также нести бремя содержания имущества товарищества;

6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7) содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;

8) содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию;

9) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

10) не сдавать в аренду или иное пользование земельные участки и расположенные на них строения, для использования в целях, не соответствующих назначению земельного участка;

11) соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых земельных участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

12) соблюдать регламент по использованию электроэнергии в садоводческом товариществе, в том числе вынести индивидуальный счетчик учета потребленной электроэнергии на забор или уличный столб для возможности проверки показаний счетчика должностными лицами товарищества.

7.5. На владельца земельного участка, подавшего заявление о приеме в члены товарищества, но еще не принятого в члены товарищества общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных), распространяются все обязанности членов товарищества, за исключением участия в органах управления товарищества. Несоблюдение заявившим о желании вступить в товарищество обязанностей его членов может быть основанием для принятия общим собранием членов товарищества решения об отказе в приеме его в члены товарищества.

## **8. Взносы и иные платежи в товариществе**

8.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

8.3. Членские взносы вносятся ежемесячно, не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, на расчетный счет товарищества.

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

8.4.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества;



8.4.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

8.4.3. 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;

8.4.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

8.4.5. с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

8.4.6. с проведением аудиторских проверок товарищества;

8.4.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8.4.8. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

8.4.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, указанные в Федеральном законе № 217-ФЗ.

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

8.7. Размер и порядок внесения платежей собственниками земельных участков, не являющихся членами товарищества, аналогичен размеру и порядку внесения взносов для членов товарищества.

8.8. За просрочку внесения взносов и платежей на срок более 12 месяцев устанавливаются пени в размере 20% от суммы платежа.

8.9. Члены товарищества и собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вносят на расчетный счет товарищества плату за потребленную электроэнергию в соответствии с показаниями индивидуальных счетчиков учета электроэнергии. Размер платежа рассчитывается плательщиком самостоятельно в соответствии с утвержденными тарифами и с учетом коэффициента потерь, применяемом АО «Мосэнергосбыт» в отношении товарищества. Оплата потребленной электроэнергии производится ежемесячно, не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Для членов товарищества или собственников земельных участков, не являющихся членами товарищества, которые не установили индивидуальные счетчики учета электроэнергии на уличный столб или забор, размер платежа за потребленную электроэнергию увеличивается на 10%.

8.10. Задолженность по взносам и платежам подлежит взысканию в досудебном и судебном порядке с учетом пени на дату погашения задолженности, а также всех расходов, понесенных товариществом в связи с обращением в суд, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на оплату госпошлины и других.

## **9. Органы управления товариществом**

9.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

9.2. Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом.

9.3. Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

9.4. Наряду с исполнительными органами, в товариществе создается ревизионная комиссия (ревизор).

9.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок не более пяти лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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.

9.6. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

9.6.1. изменение устава товарищества;

9.6.2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.6.3. 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;

9.6.4. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

9.6.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

9.6.6. 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;

9.6.7. прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9.6.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9.6.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленного в отношении территории садоводства или огородничества;

9.6.10. 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;

9.6.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.6.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

9.6.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.6.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

9.6.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9.6.16. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9.6.17. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.6.18. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

9.6.19. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

9.6.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

9.6.21. определение размера и срока внесения взносов и платежей, порядка расходования целевых взносов;

9.6.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей;

9.6.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.7. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые другие вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

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

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

9.10. 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;

4) по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9.11. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

9.13. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества 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 порядка

уведомления о проведении общего собрания, установленного ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.14. Уведомление о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества и о повестке дня собрания направляется по электронной почте членам Товарищества, размещается на сайте товарищества в сети «Интернет» и размещается на информационном щите в пределах территории товарищества, не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

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

9.17. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. Проведение собрания в форме очно-заочного или заочного голосования не допускается в случаях, установленных Федеральным законом № 217–ФЗ.

9.18. Решение по вопросам, указанным в пунктах 9.6.1.-9.6.6, 9.6.10, 9.6.17, 9.6.21.-9.6.23. принимаются квалифицированным большинством в 2/3 голосов членов товарищества, присутствующих на собрании.

9.19. Собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, принимают участие в голосовании по вопросам, указанным в пунктах 9.6.4.-9.6.6., 9.6.21., 9.6.22.

9.20. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.21. 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.

9.22. 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.

9.23. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

9.24. Председатель товарищества является членом правления и его председателем.

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

9.26. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

9.27. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

9.29. К полномочиям правления товарищества относятся:

9.29.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

9.29.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

9.29.3. 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;

9.29.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

9.29.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

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

9.29.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

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

9.29.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

9.29.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

9.29.12. контроль за своевременным внесением взносов и платежей, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платежей;

9.29.13. рассмотрение заявлений членов товарищества;

9.29.14. 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;

9.29.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей.

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

9.31. 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.

Председатель товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые относятся к полномочиям иных органов Товарищества.

## **10. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора)**

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

10.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества. 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).

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на общем собрании членов товарищества на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в ревизионную комиссию.

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

10.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

10.5.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

10.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

10.5.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

10.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

10.6. Ревизионная комиссия ежегодно проводит проверку деятельности исполнительных органов Товарищества.

## **11. Ведение делопроизводства в товариществе**

11.1. 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.

11.2. 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. Протоколы заверяются печатью товарищества.

11.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества и заверяет печатью товарищества.

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

11.5. Протоколы общих собраний, протоколы заседаний правления, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

11.6. Заверенные копии протоколов 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.

11.7. В случае переизбрания председателя товарищества прежний председатель обязан передать новому председателю всю документацию и печать Товарищества в течение 10 дней с момента принятия решения общим собранием. Передача документации оформляется актом приема-передачи.

## **12. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации товарищества**

12.1. Внесение изменений в Устав товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

12.2. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектом изменений в устав не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества.

12.3. Проведение заочного голосования по вопросу внесения изменений в устав не допускается. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросу внесения изменений в устав не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

12.4. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным общим собранием членов товарищества квалифицированным большинством в две трети голосов присутствующих.

12.5. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

12.6. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

12.7. При реорганизации товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс товарищества утверждается общим собранием членов товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения

изменений в устав товарищества.

Если разделительный баланс товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого товарищества перед его кредиторами.

12.8. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

При государственной регистрации товарищества в форме присоединения к нему другого товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного товарищества.

12.9. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ.

12.10. Требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

12.11. 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

12.13. Ликвидация товарищества считается завершенной, а товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

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