

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВА-
РИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ДУБРОВСКОЕ»

(новая редакция)

2023 г.

Протокол от "21" мая 2023 г. N 1/23-ОС

Председатель правления СНТСН "ДУБРОВСКОЕ"

Мухамедшин Роман Раисович

(подпись)

**Устав
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
"ДУБРОВСКОЕ"**

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Дубровское" (далее - Товарищество) создано в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон).

1.2. Организационно-правовая форма Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости (СНТСН).

1.3. Полное наименование Товарищества - САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ДУБРОВСКОЕ".

1.4. Сокращенное наименование - СНТСН "ДУБРОВСКОЕ".

1.5. Местонахождение по адресу: 624053, Свердловская область, Белоярский район, пгт. Верхнее Лысье, пер. Февральский, д. 6.

1.6. Территория ведения гражданами садоводства (далее территория садоводства) включает в себя земельные участки, общей площадью 317 954 кв.м., в том числе 66 243 кв.м. территории общего пользования.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Дубровское" - некоммерческая организация, учрежденная гражданами 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 обеспечение пожарной безопасности территории садоводства 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.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой 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 иных объектов.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется 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 садоводческого некоммерческого товарищества.

2.4. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Законом и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с иском о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

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

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

3. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

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

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

В заявлении о приеме 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

б) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

3.5. 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 вследствие смерти члена Товарищества.

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

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

3.7. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения членами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

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

3.9. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по 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.

3.10. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4. Порядок ведения реестра членов Товарищества

4.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

4.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Законом и законодательством о персональных данных.

4.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Закона, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является Товарищество (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

4.4. Член Товарищества обязан представлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного Правления Товарищества об их изменении в течение 14 дней с момента изменения сведений.

5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с алтерской (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 суде и в порядке, которые предусмотрены законодательством;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

5.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными законодательством, 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 Законом и Уставом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка тому лицу;
- 5) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества.

Включая определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов.

6.1. Для обеспечения целей деятельности Товарищества расходуются денежные средства Товарищества, формируемые за счет взносов членов Товарищества.

6.2. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) Членские взносы - периодически вносимые членами Товарищества денежные средства, используемые исключительно на:

- содержание имущества общего пользования Товарищества, в том числе на уплату арендных платежей за данное имущество;
- осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение ресурсами (электрическая энергия, газ, водоснабжение, водоотведение и проч.) на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- осуществление 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;
- благоустройство земельных участков общего назначения;
- охрану и видеонаблюдение территории садоводства и обеспечение в границах такой территории общественной безопасности;
- на проведение аудиторских проверок Товарищества;
- выплату заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- организацию и проведение общих собраний членов Товарищества и выполнение решений этих со-

браний;

- на уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

2) Целевые взносы - разовые или периодически вносимые членами Товарищества денежные взносы, установленные решением общего собрания (назначение, размер, периодичность и/или срок внесения) и расходуемые исключительно на:

- подготовку документации по планировке территории садоводства;
- проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- создание или приобретение необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования и инфраструктуры не освобождается от обязанности внесения взносов.

6.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества; Периодичность внесения членских взносов – один раз в месяц. Срок внесения членских взносов: до 25 числа текущего (расчетного) месяца.

6.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Размер, порядок и срок их внесения определяется по решению общего собрания членов Товарищества.

6.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, рассчитывается по следующей формуле: $V = P \times S$, где:

V – размер ежемесячного членского взноса;

P – размер платы за 1 кв.м. площади земельного участка в месяц;

S – площадь земельного участка.

Размер платы за 1 кв.м. площади земельного участка в год, в соответствии с утвержденными статьями расходов Товарищества, определяется путем деления величины годовых расходов Товарищества на сумму общей площади земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества и общей площади земельных участков, находящихся в собственности лиц, не являющихся членами Товарищества.

Размер платы за 1 кв.м. в месяц определяется путем деления значения размера платы за 1 кв.м. площади земельного участка в год на 12 (двенадцать).

6.7. Квитанции на оплату членских и целевых взносов направляются каждому члену Товарищества на адрес электронной почты;

6.8. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов: пени начисляются в размере 1% в день на сумму задолженности членских и целевых взносов начиная с 10-го дня просрочки.

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

6.10. Плата, предусмотренная п.14.3 настоящего Устава устанавливается в размере, равном размеру целевых и членских взносов члена Товарищества и рассчитывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

7. Управление Товариществом, порядок принятия решений

7.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

7.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

7.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

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

7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на 2 (два) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

7.6. 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.

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

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ре-

визионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.14.3 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.14.3 настоящего Устава;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в п.14.1 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в п.14.1 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Закона;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества.

8.2. Количество голосов, которым обладает каждый собственник земельного участка в границах территории садоводства на общем собрании членов Товарищества, пропорционально площади земельного участка / доли в площади земельного участка.

8.3. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.4. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

8.5. По иным вопросам, указанным в п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.6. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, лица, указанные в п.14.1 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

8.7. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в п.14.1 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава).

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

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

8.10. 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) органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3, 4 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.

8.11. 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.

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

8.13. 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 положений пунктов 8.14 – 8.18 настоящего Устава.

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

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <https://дубровское.рф>;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

8.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, лица, указанные в п.14.1 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

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

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

8.21. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по следующим вопросам:

- 1) 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;
- 2) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 3) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 4) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 5) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 6) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 8) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 9) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 11) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 12) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 13) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 14) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Закона;

8.22. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Закона.

8.23. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

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

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

8.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пп. 2 п. 8.23. настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в п. 14.1 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

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

8.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в п. 14.1. настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава).

8.28. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 8.1. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу

соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8.29. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в п.14.1 настоящего Устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [https://дубровское.рф](https://дубровское.рф;);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган подотчетный общему собранию членов Товарищества.

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

9.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек и не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

9.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

9.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение ресурсами (электрическая энергия, газ, водоснабжение, водоотведение и проч.) 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 членов Товарищества;

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

- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п.14.3 настоящего Устава, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п.14.3 настоящего Устава;
- 16) прием граждан в члены Товарищества.

9.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества в соответствии с Уставом, за исключением решений, отнесенных Законом к полномочиям иных органов Товарищества.

10. Председатель Товарищества

10.1. Председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган, действующий без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

11.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (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).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, 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 либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

12. Имущество общего пользования

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

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

12.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Закона. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

12.4. 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 земельный участок.

12.5. 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.

12.6. 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).

12.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность ресурсоснабжающих организаций в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в случае если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства,

получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

13. Делопроизводство в товариществе.

Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества.

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

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

13.5. Протоколы, указанные в п.13.2. и п.13.3. настоящего Устава, а также иные документы Товарищества, в том числе учредительные документы (Устав с изменениями и дополнениями), регистрационные документы Товарищества, перечни членов товарищества (изменения в перечни), кадровые документы (трудовые договоры), хозяйственные договоры, приходно-расходные сметы, правоподтверждающие и правоустанавливающие документы на имущество общего пользования, документы кадастрового учета, проектная документация по организации и обустройству территории садоводства, документы бухгалтерского учета и отчетности, ведомости уплаты взносов (членских и целевых), акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности, акты о нарушениях законодательства и прочее - хранятся в делах Товарищества не менее срока девяти лет.

13.6. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные 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 внутренних документов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затрат на их изготовление.

13.7. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о

предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки.

14. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками, не являющимися членами Товарищества. Указанные собственники осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе самостоятельно взаимодействуют с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

14.2. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего 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 Законом для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом и настоящим Уставом.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 14.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

14.8. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством.

15. Ликвидация Товарищества

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

15.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в

собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Закона (количество членов товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Закона, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

Трошило и
Прончурова
17 января

