

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1025007830572 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 11.08.2021 за ГРН 2215001733769



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 29A1AB0075AC5E9547CB73D82961686B  
Владелец: Лягина Марина Леонидовна  
Межрайонная ИФНС России № 23 по Московской области  
Действителен: с 16.11.2020 по 16.11.2021

Утвержден решением общего собрания  
членов СНТ «Владыкино»  
(Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г)

# УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ВЛАДЫКИНО»

## I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Устав Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Владыкино» в новой редакции принят в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 1 января 2019 г.
- 1.2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Владыкино», сокращенное наименование СНТ «Владыкино» (Далее – Товарищество).
- 1.3. Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017 г.)
- 1.4. Товарищество является правопреемником Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Владыкино» (зарегистрировано 16.12.2005 года Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой службой № 12 по Московской области за регистрационным № 50.006260052, ОГРН 1025007830572, ГРН 2055001816263, адрес местонахождения - СНТ «Владыкино»: Московская область Талдомский район северо-восточнее деревни Бельское), осуществлявшего свою деятельность на основании: ФЗ №66 от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»; Постановления Главы Талдомского муниципального района Московской области № 110 от 24.01.2007 года «О внесении изменений и дополнений в постановление Главы Талдомского района № 3338 от 09.12.2005» и являющегося, в свою очередь, правопреемником Садоводческого Некоммерческого Партнерства «Владыкино» (зарегистрировано 25 мая 2001 года под регистрационным № 50/01/00388 регистрационной палатой Московской области), осуществлявшего свою деятельность на основании: Постановления Главы Талдомского Муниципального района Московской области № 3338 от 09.12.2005 «О передаче земельного участка Садоводческому Некоммерческому Партнерству «Владыкино» для садоводства, Постановления Главы Талдомского района № 1062 от 25.05.2005 «Об утверждении проекта отвода границ земельного участка для садоводства СНП «Владыкино» Устава СНП «Владыкино», зарегистрированного Регистрационной палатой Московской области 25.05.2001 и являющегося, в свою очередь, правопреемником Садового Товарищества «Отрадное», осуществлявшего деятельность на основании: совместного решения исполкомов Мосгорсовета и Мособлсовета от 11.06.91 №1024–276; Постановления Главы Талдомской администрации Талдомского района А.П. Клименко от 23.03.93 № 404 «Об отводе земельного участка общей площадью 128.2 га Московскому метрополитену (головная организация) под коллективное садоводство; Свидетельства № 170 на право собственности на землю бессрочного (постоянного) пользования от 23.09.1993 № 404; Постановления № 1672 от 16.11.93 Главы администрации Талдомского района Московской области «О регистрации Устава садоводческого товарищества «Отрадное»; Свидетельства № 510 серия 5 о государственной регистрации Садоводческое товарищество «Отрадное» (коллектив). Учредитель Московский метрополитен (головная организация).
- 1.5. При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации - «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией».

## **II. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА**

- 2.1. Товарищество действует на основании Устава, утвержденного членами Товарищества.
- 2.2. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и предыдущего Устава СНТ «Владыкино», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ № 66–98г. от 15.04.98 г., а также с нормами законодательства Российской Федерации.
- 2.3. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.
- 2.4. Устав на законодательной основе регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.
- 2.5. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
- 2.6. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.
- 2.7. Любые изменения и дополнения к Уставу обсуждаются и утверждаются правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц.
- 2.8. Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества сайт Товарищества с адресом «снт-владыкино.рф» или «snt-vladykino.ru» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
- 2.9. Проект Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава в его новой редакции или дополнений и изменений к нему.
- 2.10. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 10 дней с момента его (их) размещения на официальном сайте Товарищества (после его (их) государственной регистрации в уполномоченном органе).

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

- 3.1. Предметом деятельности Товарищества, как основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и распоряжения в установленных действующим законодательством пределах имуществом общего пользования, является осуществление деятельности по созданию (приобретению), содержанию, сохранению такого имущества и удовлетворение материальных и иных потребностей ее членов, связанных с ведением ими садоводства.
- 3.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:
  - содействие членам Товарищества и собственникам земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, защита их прав и законных интересов;
  - Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

## **IV. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 4.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества (далее – Общее собрание), ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества. Правление Товарищества, председатель Правления – являются органами управления и не являются высшим органом.
- 4.2. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы жизнедеятельности СНТ и принимать по ним решения, не противоречащие действующему законодательству.
- 4.3. Все решения Общих собраний принимаются посредством голосования.
- 4.4. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.
- 4.5. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.
- 4.6. Решения Общего собрания вступают в силу с момента их принятия посредством голосования.
- 4.7. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:
  - изменение устава товарищества;
  - избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
  - 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;
  - принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
  - принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
  - 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;
  - прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
  - принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
  - одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
  - 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;
  - утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб членов товарищества);
- принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

#### 4.8. Порядок работы Общего собрания.

- 4.8.1. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.
- 4.8.2. Внеочередное Общее собрание проводится по решению Правления, по требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.
- 4.8.3. Инициаторы, предлагающие или требующие созыва внеочередного Общего собрания должны, в срок не позднее 30 дней до планируемой даты собрания, направлять Правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.
- 4.8.4. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования Ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного Общего собрания, организовать и провести указанное Общее собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 7.2 и 7.3 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении Общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного Общего собрания в суде. Если Правление в течение 7 дней после

подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении, то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции Общего собрания.

4.8.5. Уведомление правлением членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения информационного объявления на официальном сайте Товарищества, а также на информационных стендах и щитах, расположенных в доме правления и на территории Товарищества. Объявление о проведении Общего собрания и его повестке размещается на официальном сайте Товарищества и информационных щитах на территории Товарищества и правления не позднее чем за две недели до даты проведения собрания.

4.8.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества, сведения о которых содержатся в реестре Товарищества.

4.8.7. Члены товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания лично или через своего представителя, полномочия которого оформляется доверенностью заверенной председателем Правления или нотариально.

4.8.8. Решения Общего собрания в части:

- изменения Устава Товарищества;
- избрания органов Товарищества (председателя Товарищества, Правления товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- определения условий, на которых осуществляется оплата труда органов Товарищества, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- принятия решения о приобретении Товариществом земельных участков;
- принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятия 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;
- распределения 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;
- утверждения приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера и способов расчетов взносов и иной платы, взимаемой с собственников земельных участков, находящихся на территории Товарищества;
- принятия решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

принимаются большинством не менее двух третей (2/3) голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

4.8.9. Общее собрание Товарищества может быть проведено в очно- заочной или заочной форме.

- 4.8.10. Не допускается проведение первого Общего собрания в очно- заочной форме по вопросам, определенным пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 4.8.11. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 4.8.12. 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 свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.
- 4.8.13. По вопросам, не указанным в п. 22 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Общее собрание может быть проведено в заочной форме.
- 4.8.14. 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.
- 4.9. Правление – коллегиальный исполнительный орган Товарищества.
- 4.9.1. Правление Товарищества (далее – Правление) является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
- 4.9.2. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений общих собраний.
- 4.9.3. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений Общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.
- 4.9.4. Правление избирается общим собранием из числа членов Товарищества на срок не более пяти лет. Срок полномочий Правления устанавливается Общим собранием.
- 4.9.5. Количество членов правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 4.9.6. Правление Товарищества возглавляет председатель Товарищества.
- 4.9.7. Заседания Правления организуются председателем Товарищества по мере необходимости.
- 4.9.8. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.
- 4.9.9. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.
- 4.9.10. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Правлением трудовые соглашения.
- 4.9.11. Члены правления несут ответственность перед Товариществом и членами Товарищества за убытки, причиненные Товариществу и членам Товарищества своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.
- 4.9.12. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- принятие решения о проведении Общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования;
- выполнение решений Общих собраний;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы, её финансово-экономическое обоснования и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация охраны имущества Товарищества;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом; контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или иной платы, предусмотренной действующим законодательством, в судебном порядке;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ по благоустройству, общих мероприятий по борьбе с сорняками, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных видов работ;
- ведение реестра членов Товарищества.

4.10. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган.

4.10.1. Председатель Товарищества (далее – председатель) избирается из членов правления Общим собранием на срок, не превышающий пять лет. Конкретный текущий срок полномочий председателя Товарищества устанавливается общим собранием.

4.10.2. Председатель отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления.

4.10.3. Председатель действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;
  - подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
  - открывает или закрывает в банках счета Товарищества и подписывает распоряжения по проведению банковских операций по данным счетам;
  - выдает доверенности;
  - обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
  - рассматривает заявления членов Товарищества;
  - осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции Общего собрания и Правления Товарищества.
- 4.10.4. Председатель при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.
- 4.10.5. Председатель несет ответственность перед Товариществом и членами Товарищества за убытки, причиненные Товариществу и членам Товарищества своими действиями (бездействием).
- 4.10.6. Председатель не имеет права брать кредиты от имени Товарищества.
- 4.10.7. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества путем размещения информации на официальном сайте Товарищества.
- 4.10.8. Председатель отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

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

- 5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, имеющие на законных основаниях в частной собственности земельные участки в границах территории Товарищества, подтверждающими соответствующими документами права, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей.
- 5.2. Лица, являющиеся членами СНТ «Владыкино» на момент реорганизации, получают членство в Товариществе автоматически.
- 5.3. Принятие собственников земельных участков в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление для вынесения его на рассмотрение Общего собрания.
- В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:
- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
  - адрес места жительства заявителя;
  - почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые отправления
  - адрес электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;

- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

- 5.4. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом по целевым взносам на создание инфраструктуры Товарищества, заявитель должен обеспечить ее полное безусловное погашение до вступления в Товарищество, а также до начала пользования объектами данной инфраструктуры. Размер взноса корректируется с учетом официальных данных по инфляции, а также по степени износа объекта инфраструктуры исходя из срока его службы.
- 5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Общим собранием.
- 5.6. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:
- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
  - не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
  - не выполнило требования, указанные в п.5.3. и п. 5.4. настоящего Устава.
- 5.7. Каждому члену Товарищества выдается садовая книжка в течение 3-х месяцев со дня приема в члены Товарищества.
- 5.8. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 5.8.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
- 5.8.2. Принудительное прекращение членства в Товариществе осуществляется решением Общего собрания и производится со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 3-х лет с момента возникновения этой обязанности. Председатель, не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания, на котором планирует рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе. Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляется 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. Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганство, воровство, хищение электроэнергии и др. Исключение из Товарищества по указанным основаниям применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке. В случае исключения члена Товарищества в

течение 10 (десяти) дней ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

5.8.3. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания в связи с указанным обстоятельством не принимается. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления информации о прекращении его членства в Товариществе.

5.9. Собственники земельных участков, исключенные и вышедшие добровольно из членов СНТ, становятся лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, также как и собственники, не вступившие в члены Товарищества.

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

6.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении делами Товарищества и быть избранным в органы управления Товарищества и Ревизионную комиссию, с правом решающего голоса участвовать в общем собрании;
- вносить предложения в повестку дня Общего собрания;
- по своему усмотрению прекратить членство в Товариществе;
- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке, расположенного в границах территории Товарищества, в пределах его разрешенного использования;
- знакомиться или получать за плату по заявлению заверенные выписки и копии, следующих документов: выписок из реестра членов Товарищества в соответствии с Федеральным законом № 152 от 27 июля 2006 г. «О персональных данных», устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц, бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок, заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе, протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества, финансово-экономического обоснования размера взносов, иных предусмотренных настоящим

Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

- подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы), обжаловать решения органов Товарищества в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством;
- реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### 6.2. Член Товарищества обязан:

- соблюдать положения настоящего Устава, а также регламенты, положения и правила, действующие в Товариществе;
- исполнять решения Общего собрания, Правления и председателя Товарищества, принятые в рамках их полномочий;
- участвовать в Общих собраниях Товарищества;
- нести расходы на содержания участка;
- своевременно уплачивать взносы в размерах и в сроки утвержденных Общим собранием. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты утвержденных Общим собранием взносов на расходы Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу;
- использовать земельный участок и строения в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту;
- не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и другие требования (нормы, правила, нормативы);
- соблюдать агротехнические требования, ограничения и сервитуты, участвовать в проводимых Товариществом мероприятиях;
- рационально и бережно использовать имущество общего пользования Товарищества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- не совершать действия (бездействие), направленные на причинение вреда или действия (бездействие), которые существенно затрудняют и сделают невозможным достижение целей, ради которых создавалось Товарищество;
- информировать Правление о смене собственника земельного участка при передаче участка другому физическому лицу (купля-продажа, дарение и т.п.);
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы.
- следить за состоянием водоотводных канав, прилегающих к участку: устранять препятствия, препятствующие свободному прохождению воды, своевременно скашивать траву, очищать от засора трубы при въезде на участок
- в случае невыполнения садоводом требований по поддержке водоотводной канавы в должном состоянии, Правление товарищества вправе принять решение о привлечении к устранению недочетов сторонних рабочих. Данное решение должно быть внесено в протокол заседания Правления и направлено члену Товарищества заказным письмом или вручено лично под роспись. Нарушивший правила член Товарищества возмещает Товариществу расходы по устранению недочетов в закрепленной за ним части общей канавы.

- складировать бытовые отходы в контейнеры для сбора ТКО, установленные на специально предназначенных площадках, размещать в данных контейнерах только разрешенные к этому бытовые отходы;
- производить за свой счет ремонт дорог и другого имущества Товарищества, поврежденных при провозе различного груза на свой садовый земельный участок;
- осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан в соответствии с действующим в момент постройки Сводом правил (СП) «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения.
- соблюдать режим тишины на территории Товарищества в соответствии с действующим законодательством Московской области. В указанный в законе период тишины на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей, и их имуществу, запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций;
- не осуществлять охотничий промысел на территории Товарищества;
- не производить вылов рыбы с использованием рыболовных сетей и иных приспособлений для массового вылова на водоемах в пределах территории Товарищества;
- не производить запуск фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества и вблизи нее;
- предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов правления и контрольных органов Товарищества для проверки правильности эксплуатации и потребления эл. энергии, приборов учета эл. энергии, коммунальных сетей, соблюдения норм и требований пожарной безопасности;
- не препятствовать прокладке коммунальных сетей через свой участок, даже в том случае если владелец не намерен пользоваться данными сетями.
- беспрепятственно допускать на свой садовый участок персонал аварийных служб для устранения аварийных ситуаций. Без согласия собственника допускается проход на участок персонала аварийных служб только в случаях ликвидации пожара, устранения повреждений коммунальных сетей и других аварийных случаях, угрожающих жизни и здоровью людей.
- при содержании домашних животных, скота, домашних птиц (далее – животные) соблюдать общие требования к содержанию животных, а также права и законные интересы лиц, проживающих на участках, примыкающих вплотную или находящихся по линии напротив относительно участка, в помещениях которого содержатся животные. Не использовать животных в предпринимательской деятельности, за исключением случаев, установленных действующим законодательством. Предельное количество животных в местах их содержания определять исходя из возможности обеспечивать животным условия, соответствующие ветеринарным нормам и правилам, а также с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов. Выгул животных осуществлять при условии обязательного обеспечения чистоты, безопасности граждан, животных, сохранности имущества физических лиц и юридических лиц;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества, а также нести ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации.

## **VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

- 7.1. Граждане — собственники земельных участков, в границах территории товарищества, могут вести садоводство без участия в Товариществе.
- 7.2. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
- 7.3. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, устанавливается равным размеру целевых и членских взносов за пользование указанным имуществом членами Товарищества.
- 7.4. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами имеют право:
- участвовать в очередных Общих собраниях в решении вопросов финансово-хозяйственного значения согласно части 6, 7 статьи 5 ФЗ № 217 от 29.07.2017;
  - использовать имущество общего пользования на равных условиях с членами Товарищества при условии внесения платы за пользование объектами инфраструктуры;
  - обжаловать решения органов управления Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия в случае и порядке предусмотренные законодательством.
- 7.5. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами, обязаны выполнять требования, перечисленные в п. 6.2, за исключением обязанности участия в Общих собраниях Товарищества;
- 7.6. В случае невнесения установленной платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

## **VIII. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 8.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе председателем или иным уполномоченным членом Правления.
- 8.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.
- 8.3. Реестр членов Товарищества содержит следующие данные:
- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
  - условный (по плану) и кадастровый номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества;
  - адрес регистрации (местожительства) члена Товарищества;
  - почтовый адрес члена Товарищества для получения отправлений;
  - телефон для связи с членом Товарищества;
  - адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии).
- 8.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя или иного уполномоченного члена Правления об их изменении. Обо всех изменениях в данных, которые содержатся в реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает в письменном виде за своей личной подписью в возможный кратчайший срок.
- 8.5. Член Товарищества несет персональную ответственность в соответствии с законодательством, за не предоставление достоверных сведений и отсутствие в реестре членов Товарищества актуальных данных. В случае неисполнения требования, установленного п.10.4. Устава, член

Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

- 8.6. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами, обязаны на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, предоставлять Правлению достоверные сведения в отдельный раздел реестра членов Товарищества свои данные, указанные в п. 9.3 настоящего Устава и своевременно информировать об их изменении.

## **IX. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ.**

- 9.1. К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иное).
- 9.2. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов товарищества и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является имуществом общего пользования.
- 9.3. Имущество общего пользования создается за счет регулярных и единовременных поступлений от членов Товарищества, а также поступлений от лиц, имеющих в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющихся его членами.
- 9.4. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.
- 9.5. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.
- 9.6. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.
- 9.7. Товарищество вправе по своему усмотрению на основании решения Общего собрания, в соответствии с уставными целями, совершать в отношении имущества любые действия, не противоречащие законодательству и интересам членов Товарищества.
- 9.8. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также земли общего пользования Товарищества является общей совместной собственностью членов Товарищества.
- 9.9. Право общей совместной собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на индивидуальный земельный участок члена Товарищества.
- 9.10. Член Товарищества не вправе:
- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
  - отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
- 9.11. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

## **Х. ВНЕСЕНИЕ ВЗНОСОВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И РАСХОДОВАНИЕ СРЕДСТВ**

- 10.1. Денежные средства Товарищества формируются из членских и целевых взносов.
- 10.2. Членские взносы используются на расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество, с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями, 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, с благоустройством земельных участков общего назначения, с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности, с проведением аудиторских проверок товарищества, с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний, с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 10.3. Целевые взносы используются на расходы, связанные с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка, с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества, с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.
- 10.4. Размеры членских взносов ежегодно определяется Правлением на основании сметы и её финансово-экономического обоснования, утверждаемых решением Общего собрания. Размеры членских взносов рассчитываются исходя из равных частей платы за каждые 100 кв. м. площади земельных участков, принадлежащих гражданам и расположенных на территории Товарищества.
- 10.5. Денежные средства вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества с обязательной идентификацией плательщика (указание в назначении платежа номера участка и ФИО его владельца, если не совпадает с ФИО плательщика).
- 10.6. В исключительных случаях, при возникновении чрезвычайных ситуаций, возможно установление целевых взносов, не предусмотренных сметой (выход из строя оборудования электроснабжения и водоснабжения, пожар на объектах общего пользования, влекущие за собой необходимость принятия чрезвычайных мер.). При необходимости установления таких целевых взносов, обусловленных чрезвычайными обстоятельствами, решение об их установлении принимается Правлением с последующим утверждением на Общем собрании с предоставлением Общему собранию документов - обоснований установления таких взносов, их размеров и сроков уплаты.
- 10.7. Члены Товарищества, своевременно не оплатившие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени. Размер пени и срок оплаты взносов определяется решением Общего собрания.
- 10.8. В случае неуплаты взносов и пеней свыше одного года Правление вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

10.9. Правление вправе изменить сроки внесения взносов на основании письменного заявления собственника садового земельного участка с указанием обстоятельств, повлекших отсрочку внесения взносов (чрезвычайное положение, тяжёлая жизненная ситуация и т.п.).

10.10. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии:

- оплата потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер членских взносов, утверждаемых общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества;
- все члены Товарищества – потребители электроэнергии обязаны ежемесячно предоставлять в Правление подтвержденные данные о фактическом показании индивидуальных приборов учета электрической энергии;
- оплата потребленной электроэнергии по индивидуальным приборам учета осуществляется всеми членами Товарищества – потребителями энергии, согласно показаниям приборов учета ежемесячно;
- в случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от пользования им, член Товарищества обязан представить в Правление письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества;
- при выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительного состояния электропроводки, нарушения схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной энергии в установленные сроки, недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, производится отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Отключение производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица;
- новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей по тарифам, установленным общим собранием Товарищества.

10.11. Порядок расходования денежных средств:

- денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами;
- расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества;
- председатель, члены правления, и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих оправдательных подтверждающих документов.
- оплата строительных, монтажных и крупных ремонтных работ, производится бухгалтером только по представлению решения Правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ, двумя членами правления и представителями из числа членов Товарищества. По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

## **XI. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 11.1. Органом внутреннего контроля деятельности Товарищества является Ревизионная комиссия Товарищества.
- 11.2. Ревизионная комиссия осуществляет контроль финансово- хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления и председателя.
- 11.3. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием в составе не менее 3 человек на срок не более чем на два года из числа членов Товарищества Общим собранием. Конкретный текущий срок полномочий Ревизионной комиссии устанавливается Общим собранием. В состав Ревизионной комиссии не могут избираться 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). Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются «Положением о Ревизионной комиссии», утвержденное решением Общего собрания.
- 11.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию Товарищества.
- 11.5. Ревизионная комиссия осуществляет проверки:
  - финансово-хозяйственной деятельности товарищества;
  - выполнение решений Общих собраний органами управления Товарищества;
  - законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом;
  - законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
  - правил содержания земель общего пользования (загрязнение бытовыми отходами и т.п.);
  - соблюдения правил пожарной безопасности (составление актов о нарушении законодательства и передача их для принятия мер на рассмотрение Правления товарищества).
- 11.6. Ревизионная комиссия обязана:
  - отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
  - докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
  - осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и председателем заявлений и предложений членов Товарищества.
- 11.7. По результатам проведенных проверок при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем или членами правления, Ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.
- 11.8. Председатель и члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
- 11.9. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном правилами делопроизводства в Товариществе, в срок не позднее 5-ти календарных дней с момента поступления запроса. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, как и органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **ХП. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ И ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО**

- 12.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет, предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность, согласно законодательству РФ и предоставляет информацию органам статистики, налоговым органам, другим структурам района, согласно законодательству РФ и настоящему Уставу.
- 12.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.
- 12.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и постоянно хранит следующие документы:
- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
  - реестр членов Товарищества;
  - правоустанавливающие документы;
  - документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (право удостоверяющие документы);
  - документы, подтверждающие права Товарищества на земли общего пользования;
  - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
  - бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
  - протоколы общих собраний;
  - протоколы заседаний Правления;
  - протоколы Ревизионной комиссии;
  - проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;
  - приказы и распоряжения;
  - договора с организациями и трудовые соглашения;
  - деловую переписку;
  - внутренние документы Товарищества
  - заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
  - иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.
- 12.4. Протоколы Общих собраний Товарищества, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах 49 лет, по одному экземпляру в Правлении и в Ревизионной комиссии. При этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).
- 12.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии, оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества, или руководителем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются членами правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества 49 лет.
- 12.6. Заверенные копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти

соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.7. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом. Уничтожение документов проводится по решению Правления с обязательным участием бухгалтера-кассира. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приёму взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- документы на имущество общего пользования;
- трудовые договора;
- акты уничтожения документов.

### **XIII. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И ПОЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ**

13.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

13.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ. Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

13.3. Оплата труда членов правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии и иных членов Товарищества, назначенных на должности в органах управления, устанавливается в размере на основании решения, утвержденного Общим собранием, и осуществляется в порядке, установленном законодательством.

### **XIV. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

14.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению Общего собрания членов Товарищества);
- по решению суда.

14.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст. 57-58 ГК РФ.

- 14.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 61-65 Гражданского кодекса.
- 14.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на принадлежащие им земельные участки, а также на расположенное на участках недвижимое и иное имущество, сохраняются.
- 14.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации, используется в соответствии действующим законодательством.
- 14.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

## **XV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 15.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.
- 15.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.
- 15.3. Все изменения в Устав или принятие Устава в новой редакции производятся на основании решений Общего собрания Товарищества и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.