

УТВЕРЖДЕН  
решением общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества «МЕТРО»  
(Протокол № 1 от 01 июня 2020 года)

# УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества  
«МЕТРО»  
(новая редакция)

## **Статья 1. Общие положения**

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «МЕТРО» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 12.01.1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Товарищество создано на основании решения исполкома Совета народных депутатов Новосибирской области от 04.05.1989г. № 131 и постановления Администрации Новосибирского района Новосибирской области от 13.06.1995г. № 381, как садоводческое товарищество «Метро».

3. Товарищество имеет статус корпоративного юридического лица (корпорации), является некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме – товарищество собственников недвижимости, вид товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество.

4. Вид деятельности Товарищества — садоводство.

5. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, официальный сайт, а также фирменные бланки.

6. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «МЕТРО»;

Сокращенное наименование: СНТ «МЕТРО».

7. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: Российская федерация, 630556, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Берёзовка. По данному адресу, на территории СНТ «МЕТРО», находится постоянно действующие коллегиальный исполнительный орган Товарищества – Правление товарищества и единоличный исполнительный орган Товарищества – Председатель товарищества.

8. Товарищество создано без ограничения срока.

9. Настоящая редакция устава Товарищества (в дальнейшем «Устав») принимается в связи с вступлением в силу положений Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в дальнейшем – Федеральный закон № 217).

## **Статья 2. Правовой статус Товарищества**

1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 4 настоящего Устава;

2) приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

3) открывать расчетные счета в банках;

4) заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;

5) принимать и увольнять работников;

6) создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

7) обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

8) участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

9) выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

10) обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов, либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

11) осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

1) представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

2) оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;

3) оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;

4) оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;

5) осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

6) технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

7) организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

8) организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

### **Статья 3. Правовой статус собственников и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не участвующих в Товариществе**

1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков без участия в Товариществе.

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

3. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и

расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

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

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

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

7. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 и обязанностями, предусмотренными частью 5 статьи 11 настоящего Устава.

#### **Статья 4. Предмет и цели деятельности Товарищества**

1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

1) создание благоприятных условий для ведения садоводства членами Товарищества (обеспечение электрической энергией, благоустройства, охраны и пожарной безопасности территории Товарищества, обращения с твердыми коммунальными отходами и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления.

#### **Статья 5. Управление деятельностью Товарищества**

1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание членов Товарищества (далее «Общее собрание»), постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – Правление товарищества (далее «Правление») и единоличный исполнительный орган – Председатель товарищества (далее «Председатель»).

2. На основании статьи 65.3 ГК РФ, Товарищество вправе проводить Общее собрание на основе представительства.

3. Представительство от улицы, сектора или группы членов Товарищества оформляется протоколом собрания доверителей об избрании открытым голосованием представителя с подписями каждого проголосовавшего и заверяется Председателем. Представители избираются на срок пять лет.

4. За представителем закрепляется число голосов членов Товарищества, проголосовавших за его представительство. При личном присутствии на Общем собрании

доверителей при регистрации и голосовании число голосов представителя уменьшается на число присутствующих лично доверителей.

5. Общее собрание является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны исполнительные и контролирующие органы Товарищества.

6. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

7. В порядке и для целей, предусмотренных настоящим Уставом, в Товариществе создается выборный орган контроля - ревизионная комиссия Товарищества (далее «Ревизионная комиссия»), назначаются инвентаризационная комиссия и уполномоченные по контролю за потреблением и расходом электроэнергии.

8. Председатель, члены Правления и Ревизионная комиссия избираются из членов Товарищества на Общем собрании открытым голосованием: Председатель и члены Правления на срок пять лет, Ревизионная комиссия на срок три года. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

9. Инвентаризационная комиссия и уполномоченные по контролю за потреблением и расходом электроэнергии назначаются Правлением.

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

11. Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах своих компетенций, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

## **Статья 6. Общее собрание членов Товарищества (Общее собрание)**

1. К исключительной компетенции Общего собрания:

- 1) изменение устава товарищества и (или) утверждение его новой редакции;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя, членов Правления), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий оплаты труда Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии и иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 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 государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) исключение граждан из числа членов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки и (или) проекта межевания территории Товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории Товарищества;
- 11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

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

15) утверждение порядка ведения Общего собрания, деятельности Правления и Председателя, деятельности Ревизионной комиссии;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии;

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

18) утверждение отчетов Правления, отчетов Председателя;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 3 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 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.

2. Общее собрание так же вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества, в том числе вопросы, связанные с неуплатой членских или целевых взносов и платежей, предусмотренных частью 3 статьи 3 настоящего Устава, задолженностью по оплате потребленной электроэнергии в течение более двух месяцев с момента возникновения таких обязанностей и принимать по ним решения, не противоречащие законодательству РФ:

1) организация и правовое сопровождение допуска уполномоченных лиц исполнительных органов Товарищества к индивидуальным электросчетчикам для контроля за потреблением электроэнергии членами Товарищества и лицами, указанными в части 1 статьи 3 настоящего Устава;

2) ограничение и (или) запрет доступа членам Товарищества и лицам, указанными в части 1 статьи 3 настоящего Устава, к имуществу общего пользования, инженерным сетям, объектам инфраструктуры Товарищества;

3) вынос индивидуальных электросчетчиков на границу разграничения балансовой принадлежности, а при невозможности установки индивидуальных измерительных приборов на границе разграничения – на фасады садовых (жилых) домов или опоры ЛЭП;

4) установка индивидуальных или групповых «умных» электросчетчиков и других автоматизированных систем по контролю за потреблением электроэнергии;

5) принудительное прекращение членства в Товариществе.

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

и голосов присутствующих представителей.

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

5. По иным вопросам, указанным в части 1, а также части 2 настоящей статьи, решения Общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества и голосов присутствующих представителей.

6. Общее собрание созывается Правлением по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

7. Внеочередное Общее собрание проводится по требованию:

- 1) Правления;
- 2) Ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве не менее 1/5 общего числа членов Товарищества;
- 4) органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 2 – 4 части 7 настоящей статьи, требование о проведении внеочередного Общего собрания, вручается Председателю или передается в Правление.

9. Требование о проведении внеочередного Общего собрания должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания, а также содержать предлагаемые решения по каждому из них.

10. Правление не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 8 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.

11. Правление может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи требования о созыве внеочередного Общего собрания. Отказ в проведении внеочередного Общего собрания оформляется Правлением в письменной форме и передается инициаторам требования о проведении Общего собрания сразу после принятия решения об отказе.

12. В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания, установленного частью 10 настоящей статьи, инициаторы, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания при условии соблюдения положений частей 13 - 16 настоящей статьи.

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

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

2) размещается на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) размещается на информационных щитах, расположенном в границах территории Товарищества.

14. В уведомлении о проведении Общего собрания указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время и место проведения Общего собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении Общего собрания не допускается.

15. В случае включения в повестку Общего собрания вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, лица, указанные в части 1 статьи 3 настоящего Устава,

уведомляются о проведении Общего собрания в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

17. Члены Товарищества, а также лица, указанные в части 1 статьи 3 настоящего Устава, вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через представителей.

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

19. Председательствующий и секретарь (секретариат) Общего собрания избираются простым большинством голосов участников Общего собрания.

20. В случаях, определенных Правлением и положениями настоящего Устава, решение Общего собрания может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

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

22. В случае, если при проведении Общего собрания по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, Общее собрание не имело указанного в части 18 настоящей статьи кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования в порядке, установленном соответствующим внутреннем регламентом Товарищества.

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

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания;
- 2) результатов голосования членов Товарищества или их представителей, направивших в Правление до проведения Общего собрания свои решения в письменной форме или в электронном виде через официальный сайт Товарищества по вопросам повестки Общего собрания. Электронные документы, присланные при очно-заочном голосовании, считаются подтвержденными, если они отправлены с электронного адреса, указанного в реестре членов Товарищества или документы отправлены членом Товарищества, зарегистрированным на сайте Товарищества.

24. Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества или каждого представителя, принявших участие в Общем собрании. Протокол Общего собрания подписывается председательствующим на Общем собрании. В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного голосования, к такому решению также прилагаются решения в письменной форме и электронные документы лиц, указанных в пункте 2 части 23 настоящей статьи. В случае участия в Общем собрании лиц, указанных в части 1 статьи 3 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

25. Принятие решения Общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества или их представителей, направивших в Правление до дня проведения Общего собрания свои решения в письменной форме или в электронном виде через сайт Товарищества по вопросам повестки такого собрания.

26. Решения Общего собрания являются обязательными для исполнения органами



Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 3 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи).

27. Решения Общего собрания вступают в силу с момента их принятия, если иной срок не указан в решениях Общего собрания.

28. Решения Общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения информации на официальном сайте Товарищества и на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

## **Статья 7. Правление товарищества (Правление)**

1. Правление подотчетно Общему собранию.

2. Председатель является членом Правления и его председательствующим.

3. В Правление должно быть избрано не менее 5 человек из членов Товарищества.

4. Заседания Правления созываются Председателем по мере необходимости, а в период с мая по сентябрь - не реже одного раза в месяц.

5. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

6. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя является решающим.

7. Протокол принятия решений подписывается Председателем и визируется всеми членами Правления, присутствовавшими на заседании Правления.

8. К полномочиям Правления относятся:

1) выполнение решений Общего собрания;

2) принятие решения о проведении очередного и внеочередного Общего собрания или обеспечение принятия решения очередного и внеочередного Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) руководство текущей деятельностью Товарищества;

4) назначение уполномоченных по контролю за потреблением и расходом электроэнергии в Товариществе;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов, охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

7) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения членами Товарищества таким имуществом;

8) составление приходно-расходных смет на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, отчетов Правления и представление их на утверждение Общему собранию;

9) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;

10) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива Товарищества;

11) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных статьей 12 настоящего Устава, и платы, предусмотренной частью 3 статьи 3 настоящего Устава, обращение в суд за взысканием в судебном порядке задолженности по уплате взносов и задолженности за потребленную электроэнергию членами Товарищества и взыскания в судебном порядке платы (в т.ч. за потребленную электроэнергию), предусмотренной частью 3 статьи 3 настоящего Устава.

12) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

13) разработка и представление на утверждение Общего собрания порядка ведения Общего собрания и иных внутренних регламентов Товарищества;

14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 3 настоящего Устава.

9. Правление в рамках своих полномочий и в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества.

10. Правление должно иметь периодически обновляемый реестр членов Товарищества с указанием номеров садовых участков, домашних и электронных адресов, контактных телефонов и иных данных, необходимых для работы Правления.

11. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 3 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 6 настоящего Устава).

## **Статья 8. Председатель товарищества (Председатель)**

1. Председатель осуществляет оперативное руководство всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления.

2. Председатель действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях Правления;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протоколы заседания Правления;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления;

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.

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

4. При переизбрании Общим собранием Председателя товарищества, прежний

Председатель обязан в течение одного календарного месяца передать по акту вновь избранному Председателю документацию по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества (уставные и регистрационные документы Товарищества, имущество общего пользования, печать, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денежных средств в кассе и на расчетном счете, убытки и обременения Товарищества, реестр членов Товарищества, содержащий актуальные сведения, задолженности по уплате взносов и иных платежей, договорные и сопроводительные документы энергоснабжающих и обслуживающих организаций, иные документы деятельности Товарищества согласно требованиям Устава).

5. В период передачи дел, деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на Общем собрании Правление с новым Председателем.

6. Вновь избранный Председатель обязан в кратчайший срок подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании и зарегистрироваться.

### **Статья 9. Членство в Товариществе**

1. Членами Товарищества являются исключительно физические лица.

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

3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление для предварительного рассмотрения с последующим вынесением его на рассмотрение Общего собрания.

4. Собственник или правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

5. В заявлении, указанном в части 3 настоящей статьи, указываются:

1) фамилия, имя, отчество заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава.

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

7. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном Общем собрании.

8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, указанное в части 3 настоящей статьи, является день принятия соответствующего решения Общим собранием.

9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества, Председателем выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

10. У собственников и правообладателей земельных участков, являвшихся членами Товарищества до принятия Федерального закона № 217, членство в Товариществе сохраняется и после вступления в силу указанного закона, при этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

11. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 3 настоящей статьи заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной частью 2 статьи 11 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные частью 6 настоящей статьи;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящей статьи.

12. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества.

13. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.

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

15. В случае неисполнения требования, установленного частью 14 настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления информации о прекращении его членства в Товариществе.

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

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

18. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой членских или целевых взносов, задолженностью по оплате потребленной электроэнергии в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, а также в случае систематического нарушения членом Товарищества Устава и внутренних регламентов Товарищества.

19. Процедура исключения члена Товарищества проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

20. Прекращение членства в Товариществе, как добровольное, так и принудительное по решению Общего собрания, не освобождает собственников и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и сохраняет за ними правовой статус, права и обязанности, предусмотренные статьей 3 настоящего Устава.

## **Статья 10. Реестр членов Товарищества**

1. Председателем или иным уполномоченным членом Правления в соответствии с Уставом создается реестр членов Товарищества (далее «Реестр») и осуществляется его ведение.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217.

3. Реестр должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в части 5 статьи 9 настоящего Устава, кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, указанные в части 5 и части 6 статьи 9 настоящего Устава, необходимые для ведения Реестра и своевременно информировать Председателя или иного уполномоченного члена Правления об изменении сведений.

5. В случае неисполнения требования части 4 настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации.

6. В отдельный раздел Реестра могут быть внесены сведения о лицах, не состоящих в Товариществе и являющимися правообладателями садового участка, находящегося в границах территории Товарищества, с согласия таких лиц.

## **Статья 11. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества**

1. Член Товарищества имеет право:

1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом;

2) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

3) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на Общих собраниях;

4) добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом;

7) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

2. Члены Товарищества обладают иными правами, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними регламентами Товарищества.

3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по личному заявлению получать за плату, заверенные в порядке, установленном статьей 17 настоящего Устава, копии:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности, приходно-расходной сметы, отчета по исполнению такой сметы, заключения Ревизионной комиссии, протоколов Общих собраний, заседаний Правления и Ревизионной комиссии, финансово-экономического обоснования размера взносов;

3) иных, предусмотренных Федеральным законом № 217 и решениями Общего собрания внутренних документов Товарищества.

4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в

части 3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии, 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.

5. Член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства без участия в Товариществе на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества;

2) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые Общим собранием, а также плату за потребляемую электроэнергию;

3) исполнять решения, принятые Общим собранием, Правлением и Председателем в рамках их компетенций, установленных Федеральным законом № 217 и настоящим Уставом;

4) выполнять требования законодательства о землепользовании, освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием (освоение земельного участка предполагает, в частности, наличие ограждения участка, садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке и т.д.);

5) при застройке участка, а также посадке деревьев и кустарников, соблюдать требования градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных нормативов, в т.ч. правил застройки территорий садоводческих товариществ;

6) содержать в порядке объекты инфраструктуры Товарищества (инженерные сети, дороги, проезды, проходы и кюветы и др.) не загрязнять и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы;

7) соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

8) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления и уполномоченных представителей Товарищества для проверки правильности эксплуатации электроустановок, контроля за потреблением электроэнергии и соблюдения требований пожарной безопасности;

9) увеселительные и шумные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 23 часов;

10) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними регламентами Товарищества.

6. Член Товарищества ответственен за выполнение своих обязанностей и может быть частично ограничен в правах, предусмотренных частью 3 настоящей статьи в случаях:

1) невыполнение членом Товарищества обязанностей, предусмотренных частью 6 статьи 11 и частью 2 статьи 14 Федерального закона № 217, частью 5 настоящей статьи и частью 2 статьи 12 настоящего Устава;

2) невыполнение членом Товарищества обязанностей, предусмотренных частью 4 статьи 15 Федерального закона № 217 и частью 4 статьи 10 настоящего Устава.

7. Решение о частичном ограничении прав члена Товарищества, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, принимается исполнительными органами Товарищества в рамках своих полномочий и в порядке, установленном соответствующим внутренним регламентом Товарищества.

## Статья 12. Взносы членов Товарищества

1. Для решения общих социально-хозяйственных задач члены Товарищества должны вносить следующие обязательные взносы:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на правообладателей всех земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и являющихся [правообладатели] членами Товарищества.

3. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, на расчетный счет Товарищества или, на основании п.1 статьи 861 ГК РФ, наличными средствами в кассу Товарищества.

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

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах территории Товарищества пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением Общих собраний, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания.

6. Размер и сроки внесения взносов определяются ежегодно решением Общего собрания на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического

обоснования, утвержденных Общим собранием.

7. Размер взносов при финансово-экономическом обосновании определяется суммированием обоснованных затрат Товарищества на предстоящий период и равноправным распределением этих затрат на правообладателей всех земельных участков, являющихся членами Товарищества.

8. Решением Общего собрания может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

9. Правообладатели всех земельных участков, находящихся в границах территории Товарищества, являющиеся членами Товарищества, а также не состоящие в Товариществе, не пользующиеся своими земельными участками, объектами общего пользования, инфраструктуры, не освобождаются от внесения взносов и оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

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

### **Статья 13. Ревизионная комиссия товарищества (Ревизионная комиссия)**

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью исполнительных органов Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель, члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги)

3. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию.

4. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием.

5. При выполнении своих обязанностей Ревизионная комиссия не вмешивается в текущую деятельность Правления и Председателя, обязательного присутствия членов Ревизионной комиссии на заседаниях Правления не требуется.

6. Ревизионная комиссия обязана:

1) проверять выполнение Правлением и Председателем решений Общих собраний, законность сделок, совершенных органами Товарищества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества один раз в отчетный период, но не реже одного раза в календарный год;

3) предоставлять Общему собранию отчет об итогах ревизии за отчетный период и сообщать Общему собранию о выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или Председателем заявлений членов Товарищества.

7. Исполнительные органы Товарищества по обоснованному письменному запросу Ревизионной комиссии обязаны предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 17 настоящего Устава.

### **Статья 14. Имущество общего пользования**

1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с



утвержденным проектом межевания территории.

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества единолично осуществляет Товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217.

3. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах Товарищества для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания дополнительной платы, сверх предусмотренной частью 3 статьи 3 настоящего Устава.

4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное, приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

5. Право собственности на недвижимое имущество, расположенное в границах территории Товарищества, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права.

6. Право собственности на имущество общего пользования Товарищества регулируется в соответствии со статьей 25 Федерального закона № 217.

### **Статья 15. Устав Товарищества. Порядок изменения Устава Товарищества**

1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона № 217, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, имущество и земли общего пользования и ведением садоводства.

3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и органами контроля Товарищества, а также всеми членами Товарищества.

5. Члены Товарищества имеют право в любое время ознакомиться с Уставом, приобрести копию настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости изготовления копии.

6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая его редакция, обсуждается и утверждается правомочным Общим собранием большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

7. Проект вносимых изменений и дополнений рассылается всем членам Товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения Общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

### **Статья 16. Порядок реорганизация и ликвидации Товарищества**

1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

### **Статья 17. Ведение делопроизводства в товариществе**

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя.

2. Протоколы Общих собраний подписывает председательствующий на Общем собрании. Протоколы Общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель.

3. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель.

4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии.

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

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

7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 3 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 6 настоящего Устава).

8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется настоящим Уставом.

\* \* \*