

46-502

Утвержден
Решением Общего собрания
СНТ «Зодчий».

Протокол № 1/2019
от 19 мая 2019 года

Председатель товарищества



/М.В. Бордюгов /

У С Т А В
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«Зодчий»

г. Ростов -на-Дону
2019 год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Зодчий», (далее - «Товарищество»), создано гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом случаях пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании в границах территории Товарищества.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №217-ФЗ от 29 июля 2017 года (в ред. ФЗ от 03.08.2018г. №340-ФЗ).

Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 28 га, закрепленном за Товариществом на основании Постановления Главы Администрации Ворошиловского района от 11.12.1993 г. № 1558.

1.3. Учредителями Товарищества являются физические лица - правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

1.4. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.5. Полное наименование на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Зодчий».**

1.6. Сокращенное наименование на русском языке: **СНТ «Зодчий».**

1.7. Организационно-правовая форма Товарищества - товарищество собственников недвижимости. Садоводческое некоммерческое товарищество «Зодчий» является видом товарищества собственников недвижимости.

1.8. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества.

1.9. Место нахождения Товарищества: 344114, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, улица Мозаичная, дом 2/4.

1.10. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.11. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

1.12. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или их должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

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

2. Предмет и цели деятельности товарищества.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и распоряжение членами Товарищества имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также содействие членам Товарищества в достижении целей, указанных в пункте 2.2. Устава, защите прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, а также решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Товарищества.

2.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;
- обеспечение управления территорией Товарищества, в пределах которой находятся садовые земельные участки членов Товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;
- благоустройство и озеленение общей территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
- приобретение и доставка в интересах членов Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения садового хозяйства для собственных нужд;
- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;
- ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет привлеченных и собственных средств Товарищества, как силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества и земель общего пользования Товарищества, а также прилегающих территорий;
- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализации в пределах территории Товарищества, их аварийный и текущий ремонт;
- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора, услуги связи и т.п.) граждан - владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны общего имущества Товарищества;

• организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;

• сдача в аренду и/или продажа садовых земельных участков, входящих в состав Товарищества и находящихся в собственности Товарищества;

• обеспечение соблюдения гражданами - владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

• защита имущественных и личных неимущественных прав, и интересов членов Товарищества по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе;

• представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

3. Порядок приема в члены Товарищества и выхода из него.

3.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица.

3.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, а также правообладатели садовых участков в пределах территории Товарищества, владеющие ими на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или праве аренды.

3.3. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.4. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

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

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок.

3.5. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема его в члены Товарищества Председатель Товарищества выдает членскую книжку, а также выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о его приеме в члены Товарищества.

3.5.1. Форма членской книжки утверждается Общим собранием членов Товарищества.

3.5.2. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные.

3.5.3. Членская книжка заверяется подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества.

3.5.4. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую стоимость изготовления книжки.

3.6. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества на основании письменного заявления члена Товарищества. Членство в Товариществе прекращается со дня подачи членом Товарищества письменного

заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

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

3.8. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляется данному члену товарищества предупреждение с целью стимуляции исполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии).

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

3.10. Исключенный из Товарищества член Товарищества должен быть проинформирован о принудительном прекращении членства в Товариществе в течение 10 дней, в связи с чем по адресу места жительства исключенного члена Товарищества направляется копия решения общего собрания членов Товарищества об исключении, а также уведомление, в котором указываются:

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

3.11. В случае прекращения прав на садовый земельный участок или смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным событием не принимается.

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

В случае неисполнения требования, указанного в настоящем пункте бывший член Товарищества, несет риск отнесения расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе, которые могут быть взысканы.

3.12. Ведение садоводства на садовых земельных участках в Товариществе может осуществляться правообладателями садовых земельных участков без участия в Товариществе, при этом указанные лица вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

3.13. Правообладатели садовых земельных участков, ведущие садоводство без участия в Товариществе 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 товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование общим имуществом) в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

3.14. Суммарный ежегодный размер платы, для правообладателей садовых земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере,

равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанном в соответствии с настоящим Уставом.

3.15. Правообладатели садовых земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества, при этом участие в голосовании указанные лица вправе принимать по вопросам:

а) принятии решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с

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

в) принятии решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

г) определении размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, установленной п.3.13 настоящего Устава;

д) об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, установленной п. 3.13 настоящего Устава.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества правообладатели садовых земельных участков, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

4. Права и обязанности члена Товарищества.

4.1. Член товарищества имеет право:

4.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его органы контроля;

4.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества и получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органов контроля;

4.1.3. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

4.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации планировки территории Товарищества;

4.1.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке;

4.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в соответствии с действующим законодательством, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

4.1.7. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретенные доли имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;

4.1.8. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

4.1.9. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

4.1.10. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

4.1.11. Осуществлять иные не запрещенные действующим законодательством РФ права.

4.2. Член Товарищества обязан:

4.2.1. Соблюдать настоящий Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания;

- 2.2. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения действующего законодательства РФ, устава Товарищества;
- 2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 2.4. Осуществлять строительство на садовом земельном участке в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, а также действующих норм, осуществлять посадку плодовых деревьев и кустарников с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;
- 2.5. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 2.6. Беречь общее имущество Товарищества;
- 2.7. Не нарушать права других членов Товарищества;
- 2.8. Своевременно (ежемесячно, за полугодие, за год) уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.
- 2.9. В течение 5 (пяти) лет с даты регистрации права собственности (иного права) освоить садовый земельный участок;
- 2.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 2.11. Содержать в порядке проходы, проезды, кюветы, расположенные по границе принадлежащего ему земельного участка;
- 2.12. Участвовать в мероприятиях и в работах по благоустройству территории, строительству и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества.
- 2.13. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
- 2.14. Выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества;
- 2.15. Склаживать твердые бытовые отходы в строго установленных местах, прокатный мусор и крупногабаритный мусор вывозить самостоятельно;
- 2.16. Предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) дней с даты изменения.
- 2.17. Соблюдать иные установленные действующими законами РФ и настоящим Уставом требования.

5. Взносы членов Товарищества

5.1. В Товариществе установлены взносы следующих видов:

- 1. Членские взносы;
- 2. Целевые взносы.

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

5.2. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества, которые могут быть использованы исключительно на:

- 5.2.1. содержание имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой денежных платежей за данное имущество;
- 5.2.2. осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 5.2.3. осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

- 5.2.4. благоустройство земельных участков общего назначения;
 - 5.2.5. охрану территории Товарищества и обеспечение в границах территории Товарищества пожарной безопасности;
 - 5.2.6. противоклещевую обработку, покос сорной травы;
 - 5.2.7. проведение аудиторских проверок Товарищества;
 - 5.2.8. выплату заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
 - 5.2.9. организацию и проведение общих собраний членов Товарищества, выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
 - 5.2.10. уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 5.3. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на основании решения общего собрания членов Товарищества, определяющего их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
- 5.3.1 с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
 - 5.3.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
 - 5.3.3 с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
 - 5.3.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
 - 5.3.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.
- 5.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
- 5.5. Членские взносы вносятся всеми членами Товарищества в срок не позднее 1 июля текущего года наличными денежными средствами на расчетный счет Товарищества.
 - 5.6. Годовой размер членских взносов устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования.
 - 5.7. В случае несвоевременного внесения членских и целевых взносов, а также платы за пользование общим имуществом, Товарищество вправе начислить пеню в размере 0,1% от суммы взноса за каждый день просрочки внесения взноса.
 - 5.8. В случае неуплаты взносов платы за пользование общим имуществом и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
 - 5.9. В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление Товарищества вправе своим решением предоставить на основании заявления такому члену Товарищества отсрочку по внесению членских взносов, но не более, чем на 3 (три) месяца со дня наступления срока уплаты.

6. Реестр членов Товарищества

- 6.1. Председатель Товарищества создает реестр членов Товарищества и осуществляет его ведение.

6.2. Реестр членов Товарищества содержит следующие данные о членах Товарищества:

6.2.1. фамилия, имя, отчество (при наличии);

6.2.2. адрес места жительства;

6.2.3. почтовый адрес, по которому Членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

6.2.4. адрес электронной почты, по которому Членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

6.2.5. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.3. Форма и порядок ведения реестра членов Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества.

6.4. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и с внесением изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

7. Органы управления Товарищества.

7.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

7.2. Количество членов Товарищества не может быть менее пяти.

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

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

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

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

Ревизионная комиссия (ревизор) может быть образована из числа лиц, не являющихся членами Товарищества на основании договора. Условия оплаты по договору утверждаются Общим собранием Товарищества.

7.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества (Председатель, Правление Товарищества) продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

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

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

10) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

11) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

12) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

13) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

14) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

15) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

16) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые и гражданско-правовые договоры с Товариществом;

17) заключение договора с аудиторской организацией, индивидуальным аудитором Товарищества, ревизором;

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

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

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

21) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества о проделанной работе;

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

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

24) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.3.13 настоящего Устава;

25) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.3.13 настоящего Устава;

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

8.2. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

8.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

1) Правления Товарищества.

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

В случаях, установленных подпунктами 2 и 3 пункта 8.3 требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества.

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

В случае нарушения Правлением Товарищества указанного срока, инициатор внеочередного общего собрания вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества с соблюдением порядка проведения общего собрания членов Товарищества.

8.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление отправляется только в форме электронного сообщения либо по средствам организационных сетей либо по средствам мессенджеров либо при помощи других интернет ресурсов либо при помощи смс сообщений), а также размещается на информационном стенде по месту нахождения Товарищества.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение дополнительных вопросов непосредственно при проведении общего собрания не допускается.

Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иных материалов, планируемых к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества (включая приходно-расходную смету), не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения Правлением Товарищества указанного срока рассмотрение документов и иных материалов на общем собрании не допускается. К месту проведения общего собрания членов Товарищества должен быть обеспечен свободный доступ.

8.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов (50%+1) членов Товарищества или их представителей.

По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 8.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.6. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п. 8.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

8.7. По иным вопросам, указанным в п. 8.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

9.3. Количество членов Правления Товарищества составляет 7 (семь).

4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и другую деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества о проделанной работе и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п.3.13 настоящего Устава;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества проекта ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, внутренних трудовых договоров с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п.3.13 настоящего Устава.

8. Правление Товарищества имеет право принимать решения по иным вопросам, необходимым для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, предусмотренных Федеральным законом 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" к полномочиям иных органов Товарищества.

10. Председатель Товарищества

10.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества.

1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, а именно:

- договоры об оказании коммунальных услуг;
- платежные поручения;
- трудовые договоры;
- гражданско-правовые договоры;

3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества:

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

5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам:

- а) выдает доверенности без права передоверия;
- б) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- в) рассматривает заявления членов Товарищества.

11. Ответственность Председателя Товарищества и членов Правления Товарищества.

11.1. Председатель и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

11.2. Председатель и члены Правления Товарищества несут имущественную ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, повлекшего за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

11.3. Председатель Товарищества несет ответственность за достоверность сметы расходов и отчетов о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, за незаконное и необоснованное расходование материально-денежных средств.

11.4. При выявлении финансовых злоупотреблений, нарушений или причинении убытков Товариществу, председатель и члены правления Товарищества могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности.

11.5. В случае отсутствия Председателя Правления его обязанности исполняет заместитель, избранный решением Правления из числа членов Правления. Исполнение обязанностей Председателя Товарищества оформляется приказом Председателя Правления Товарищества, а в случае отсутствия такого приказа - решением Правления Товарищества. Председатель Товарищества не имеет права без разрешения Общего Собрания членов Товарищества брать кредиты под залог обособленного имущества или денежных средств Товарищества.

11.6. Распоряжение Председателем Товарищества денежными средствами, имуществом Товарищества и заключение им договоров на суммы более 10% от величины расходов части сметы на текущий год должно быть предварительно одобрено решением

Правления Товарищества. Указанный выше предельный процент может быть изменен решением Правления Товарищества.

11.7. Вопрос о досрочном переизбрании отдельных или всех членов Правления Товарищества может быть поставлен перед Общим собранием членов Товарищества группой членов Товарищества численностью не меньше одной трети его членов.

Основаниями для постановки вопроса о досрочном прекращении полномочий членов Правления являются:

- финансовые злоупотребления или нарушения;
- убытки, причиненные товариществу действием (бездействием);
- ненадлежащее исполнение прав и обязанностей членов правления, в результате которого для товарищества наступили неблагоприятные последствия;
- систематическое неисполнение обязанностей члена товарищества, в т.ч. не освоение земельного участка, неуплаты взносов и других.

12. Ревизионная комиссия Товарищества (ревизор)

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) может быть образована из числа лиц, не являющихся членами Товарищества на основании договора.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны (включены) Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

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

12.5. Ревизионная комиссия Товарищества (ревизор) обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества и его Председателем заявлений членов Товарищества.

12.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя правления, Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

13. Имущество общего пользования

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое),

приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "Создании гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

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

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

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

14. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

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

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходный счет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

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

14.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки о своем членстве из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки.

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

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками и иными правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (плата за пользование общим имуществом Товарищества) в том же порядке и сроки, что установлены для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы за пользование общим имуществом устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия.

16. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного и заочного голосования

16.1. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме очно-заочного и заочного голосования.

Заочное голосование может проводиться по любым вопросам, относящимся к деятельности Товарищества, за исключением вопросов:

- изменение Устава Товарищества;
- избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков;
- принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую полезную собственность собственников земельных участков;
- распределение образованных садовых участков между членами Товарищества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также платы, установленной п.3.13 настоящего Устава;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, установленной п.3.13 настоящего Устава;

а) реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и утверждении промежуточного и ликвидационного баланса;

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по указанным вопросам, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, установленного п. 8.5 настоящего Устава, решение общего собрания членов Товарищества по этим вопросам может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

16.2 Сообщение о проведении очно-заочного и заочного голосования размещается на информационном стенде Товарищества по месту нахождения Товарищества не позднее, чем за две недели до даты начала проведения заочного голосования.

16.3 При проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного и заочного голосования каждому члену Товарищества направляется письмом либо на электронный адрес (при наличии) бюллетень для голосования единого образца, установленного Правлением Товарищества.

Бюллетень должен содержать:

- повестку дня общего собрания;
- формулировку вопросов, голосование по которым производится данным бюллетенем, и формулировку проектов решений по каждому вопросу;
- варианты голосования по каждому вопросу, выраженные словами "за", "против", "воздержался";
- разъяснение порядка заполнения бюллетеня по каждому вопросу;
- место представления заполненных бюллетеней, день окончания голосования, дату проведения общего собрания и/или дату заседания Правления Товарищества по подсчету итогов голосования.

16.4 Общее собрание членов Товарищества, проведенное путем очно-заочного и заочного голосования, является правомочным, если в нем приняло участие более 50% (50% +1 голос) процентов членов Товарищества.

16.5. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

а) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

б) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества (бюллетени для голосования единого образца, установленного Правлением Товарищества) в Правление Товарищества.

16.5. 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 проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в Правление Товарищества.

16.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного и заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

17. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

17.1. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

17.2. Все работники, избранные на оплачиваемые должности (Председатель Товарищества, бухгалтер и т.д.), а также принятые на работу (сторож, электрик и т.д.) составляют трудовые договоры (контракты) в письменной форме в соответствии с Гражданским кодексом, Трудовым Кодексом и другими законодательными актами

Российской Федерации, приходно-расходной сметой Товарищества. Прием на работу оформляется приказом (распоряжением) и объявляется работнику, как и разработанные трудовые обязанности, под роспись.

17.3. Товарищество вправе заключать другие установленные законодательством Российской Федерации договоры гражданско-правового характера, в т.ч. договор подряда на производство разовых работ и обязательств по оказанию услуг.

17.4. Зарботная плата по штатному расписанию (приходно-расходной смете) выплачивается работникам Товарищества по ведомости ежемесячно. Товарищество вправе ввести систему премирования - поощрительные премии в порядке, определенном Общим собранием членов Товарищества на основе приходно-расходной сметы. При увольнении работника выплату всех сумм, причитающихся ему от Товарищества, производить в день увольнения. Удержания из зарплаты производится только в случаях, предусмотренных законодательством.

17.5. Оплата по договорам подряда выплачивается на основании актов выполненных работ, подписанных комиссией товарищества в составе: 1-2 членами Правления Товарищества, 1-2 членами Товарищества и утвержденных Председателем Товарищества, в сроки определенные договорами подряда по расходному кассовому ордеру. По предложению комиссии сумма оплаты может быть изменена в случае неполного или некачественного выполнения работником объема работ, также могут быть перенесены сроки оплаты по договорам подряда до полного и качественного выполнения работ.

17.6. Работники, по вине которых Товариществу причинен ущерб, могут быть привлечены к материальной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

17.7. В обязательном порядке заключаются письменные договоры о полной материальной ответственности между Товариществом и казначеем-бухгалтером, а также работниками, непосредственно связанными с хранением, обработкой, продажей (отпуском), перевозкой или применением переданных им ценностей с другими работниками могут быть заключены договоры об индивидуальной материальной ответственности.

18. Делопроизводство в Товариществе, бухгалтерский учет и отчетность.

18.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

18.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает Председательствующий на общем собрании. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

18.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

18.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

18.5. Протоколы, указанные в п. 19.2 и п 19.3. настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

18.6. Протоколы, указанные в п. 19.2 и п 19.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

18.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 19.2 и п 19.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию иных правообладателей лиц, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 п. 8.1 настоящего Устава), а также органами государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если

содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

При переизбрании, отстранении от должности лиц, избранных в органы Товарищества учредительные и правоустанавливающие (право удостоверяющие) документы, положения, договоры, приказы, доверенности и иные документы, принятые, утвержденные и или утвержденные Товариществом, в том числе документы, указанные в настоящей статье, а также печать, штампы Товарищества передаются по акту приема-передачи с указанием наименования, даты документа и количества страниц(листов).

19. Реорганизация и ликвидация Товарищества

19.1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с ГК РФ допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

19.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

19.5. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям: -

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

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

20. Заключительные положения.

20.1. Устав Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации.

20.2. В случае нарушения настоящего Устава Товарищество несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20.3. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их материальных и нематериальных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иными действующими нормативными актами, применяемыми к деятельности Товарищества, как некоммерческой организации.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 21 листов
Подпись Бордюгов М.В. Боро
М.П.

ГРН ЮЛ

Р	5	4	1	0	6	0	7	7	3	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

25.12.2019

И.П. М.В.



КОПИЯ ВЕРНА
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СНТ «ЗОДЧИИ»
БОРДЮГОВ МВ

Боро