

УТВЕРЖДЕН  
решением общего собрания  
членов садоводческого  
некоммерческого товарищества «Тихие Зори»  
от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2019 г.  
Протокол № \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2019 г.

**УСТАВ**  
садоводческого  
некоммерческого товарищества  
«Тихие Зори»

г. Электроугли, 2019 г

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество "Тихие Зори" создано по адресу: СНТ "Тихие Зори", городское поселение Электроугли Богородского городского округа Московской области на участке земли общей площадью 18,1 га, предоставленном гражданам Постановлением Главы Администрации Ногинского района № 879 от 23.06.1992г. на правах общей совместной собственности.

1.3. Почтовый адрес: 142455, Московская область, Богородский городской округ, городское поселение Электроугли, Колхозный проезд, дом 11.

1.4. Полное фирменное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "Тихие Зори".

Сокращенное фирменное наименование Товарищества: СНТ "Тихие Зори".

1.5. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства состоит из земель, находящихся в собственности, владении или использовании членов Товарищества и земель общего пользования.

1.6. По состоянию на 1 января 2019 г. в границах Товарищества сформировано 219 земельных участков на участке земли общей площадью 18,1 га (п.1.2).

1.7. Товарищество как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Садовый земельный участок предоставляется (приобретается) гражданину (гражданином) для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, отдыха, а также сезонного и постоянного проживания, при отсутствии соответствующих ограничений.

1.8. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого Товарищества производятся за счет личных средств членов Товарищества.

1.9. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или использовании членов Товарищества, и земель общего пользования.

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

1.11. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке. 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.

1.12. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, 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", нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными

правовыми актами органов местного самоуправления.

## **2. Основные направления деятельности Товарищества**

2.1. Основными направлениями деятельности Товарищества являются благоустройство и рациональное использование земельных участков на территории Товарищества.

2.2. Для их реализации Товарищество организует и проводит мероприятия по:

2.2.1. Благоустройству территории.

2.2.2. Сооружению и ремонту коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, общих ворот и заборов.

2.2.3. Обеспечению противопожарной безопасности.

2.2.4. Проведению на отведенных землях природоохранных и культурно-технических работ.

2.2.5. Защите прав и законных интересов членов Товарищества, разрешению споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товарищества.

2.2.6. Иным направлениям в соответствии с законодательством Российской Федерации по решению органов управления Товарищества.

2.3. При осуществлении указанных мероприятий Товарищество как юридическое лицо в соответствии с гражданским законодательством имеет право от своего имени:

2.3.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом.

2.3.2. Заключать договоры.

2.3.3. Выступать истцом и ответчиком в суде.

2.3.4. Отвечать по своим обязательствам имуществом Товарищества (как юридического лица).

2.3.5. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.

2.3.6. Привлекать заемные средства.

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

2.3.8. Открывать счета в банках на территории Российской Федерации в установленном порядке.

2.3.9. Осуществлять информирование и уведомление членов Товарищества и граждан ведущих садоводство в индивидуальном порядке посредством размещения информации на официальном сайте Товарищества (tzori.ru), отправкой заказного письма по адресу постоянной регистрации, на информационном щите Товарищества. При наличии электронного адреса уведомления отправляются только в форме электронного сообщения.

2.3.10. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

## **3. Организация и застройка территории Товарищества**

3.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляются в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, а также строительными нормами и правилами.

3.2. Возведение строений на земельном участке членами Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом

планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

3.3. Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества.

3.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений, размеры которых превышают размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства Госархстройнадзора и правлением Товарищества.

3.5. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также органами местного самоуправления.

3.6. Каждый член Товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля. Постройки для содержания мелкого скота и птицы могут возводиться только с письменного согласия соседей, а также правления Товарищества, при условии соблюдения всех гигиенических и эпидемиологических требований, предъявляемых к содержанию помещений, а также с соблюдением норм и требований, которые предъявляются при строительстве объектов, где будут содержаться животные.

3.7. Территория Товарищества ограждается общим забором. Допускается устройство глухих заборов. Ограждения должны быть высотой не более 2,5 метра.

3.8. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества и прилегающей территории должны быть организованы централизованные сбор и вывоз мусора.

#### **4. Членство в Товариществе**

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе опекуны и попечители несовершеннолетних, включая малолетних, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

4.2. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства, в частности, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования. Указанным гражданам земельные участки предоставляются только за плату. Размер платы за эти участки устанавливается правлением Товарищества.

4.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества общим собранием членов Товарищества.

4.4. Лица, желающие стать членами Товарищества, должны подать председателю правления Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества, приложив к нему копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах Товарищества (договоры

купли-продажи, дарения, ренты, свидетельство о праве на наследство или другие). Гражданину, который приобрел земельный участок (получил на него права) в границах Товарищества, не может быть отказано в приеме в члены Товарищества, если данный гражданин в случае наличия задолженности по платежам предыдущего владельца оплатил ее по всем видам платежей, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

4.5. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества правление Товарищества обязано выдать каждому члену Товарищества членскую книжку, в которую вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

4.6. Отчуждение земельного участка и регистрация права собственности на земельный участок осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Указанное право может быть прекращено только по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

## **5. Права и обязанности членов Товарищества**

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Принимать участие в общих собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя, избираться и быть избранным в органы управления и органы контроля.

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества.

5.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

5.1.4. Распоряжаться своим земельным участком или иным своим имуществом в случаях, если оно на основании закона не изъято из оборота или не ограничено в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с земельным участком в соответствии с законодательством.

5.1.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, части здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость в процентном отношении от суммы целевых взносов.

5.1.6. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

5.1.7. Обращаться в суд с заявлением о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества.

5.1.8. Добровольно выходить из Товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования устанавливается в соответствии с п. 6.5 настоящего Устава.

5.1.9. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, а также решениями органа местного самоуправления.

5.2.2. Нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации.

5.2.3. Не нарушать права членов Товарищества.

5.2.4. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

5.2.5. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

5.2.6. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

Своевременно проводить очистку канав (их частей), ремонт дорог (их частей), находящихся непосредственно рядом с садовым участком предварительно согласовывая свои действия с правлением Товарищества. Не использовать прилегающие к участку земли общего пользования для складирования компоста, хранения стройматериалов на постоянной основе. Не использовать уличные проезды для стоянок личного автотранспорта, не препятствовать проезду обслуживающей Товарищество техники, автомобилей экстренных служб, пожарной техники.

5.2.7. Соблюдать агрономические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

5.2.8. Освоить в течение трех лет приобретенный земельный участок, рационально и эффективно использовать его.

5.2.9. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества.

5.2.10. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, в том числе не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, осуществлять выгул собак на территории Товарищества в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях.

5.2.11. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом планировки и застройки Товарищества.

5.2.12. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине садовода или лиц, принимаемых им на работу (дороги, общие заборы, строения, сооружения, ЛЭП и иное имущество).

5.2.13. Извещать правление Товарищества о своем месте проживания и своевременно сообщать об изменении своего почтового и электронных (при наличии) адресов, номеров контактных телефонов.

5.2.14. Производить оплату членских и целевых взносов, а также иных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, в том числе коммунальных платежей (оплата потребленной электроэнергии и других ресурсов) не позднее установленных общим собранием членов Товарищества или соответствующими договорами, соглашениями сроков.

5.2.15. Выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества в соответствии с п. 8.15 настоящего Устава.

5.2.16. Беречь окружающую среду и имущество общего пользования.

5.3. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены следующие меры воздействия:

5.3.1. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства член Товарищества может быть лишен прав на земельный участок. В

этом случае Товарищество вправе обратиться в уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного контроля или в суд с ходатайством о применении к этому гражданину мер, предусмотренных гражданским и (или) земельным законодательством. Обязательное заблаговременное предупреждение гражданина о необходимости устранения допущенного нарушения законодательства Российской Федерации, являющегося основанием для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при неустранении нарушения законодательства - в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3.2. Прекращение подачи электроэнергии потребителю в случае:

5.3.2.1. Неудовлетворительного состояния электропроводки и невыполнения требований ответственного лица за электрохозяйство Товарищества об устранении выявленных нарушений.

5.3.2.2. Присоединения токоприемников помимо счетчика электроэнергии или нарушения схем учета электроэнергии.

5.3.2.3. Препятствования допуску должностных лиц к проверке состояния электропроводки потребителя или приборов электроэнергии.

5.3.2.4. Неуплата за электроэнергию в установленные сроки и ненадлежащее исполнение обязательств по оплате части стоимости электроэнергии потребленной объектами инфраструктуры, а также потерь в сетях СНТ.

5.3.2.5. Ненадлежащим местонахождением прибора учета (счетчики электрической энергии должны устанавливаться на границе балансовой принадлежности, в случае отсутствия таковой должны устанавливаться на границе земельного участка).

5.4. В указанных в пп. 5.3.2 случаях прекращение подачи электроэнергии производится после заблаговременного (1 месяц) предупреждения потребителя об устранении допущенного нарушения или согласно договору об электроснабжении и только в случае неустранения допущенного нарушения в установленный срок. Повторное подключение к электрическим сетям Товарищества осуществляется только после устранения причин отключения работниками специализированных организаций за отдельную плату, установленную правлением Товарищества.

5.5. Неиспользование членом Товарищества земельного участка, либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

5.6. Выход или исключение члена Товарищества из Товарищества на основании решения общего собрания осуществляется в случае:

5.6.1. Подачи заявления о выходе из членов Товарищества.

5.6.2. Отчуждения земельного участка в установленном законом порядке.

5.6.3. Использования земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, или неиспользования земельного участка в соответствии с его целевым назначением в течение трех лет.

5.6.4. Нарушения сроков и порядка уплаты членских, целевых взносов и оплаты коммунальных услуг (электричество, газ и т.д.).

5.6.5. Содержания земельного участка в пожароопасном и антисанитарном состоянии.

5.6.6. Осуществления действий, наносящих ущерб имуществу Товарищества, а также вред предпринимательской деятельности Товарищества в случае ее осуществления.

5.6.7. Систематического (два и более раза) невыполнения решений общего собрания членов Товарищества, несоблюдения положений настоящего Устава.

5.6.8. Неуплаты установленных членских взносов более чем два раза.

5.7. Правление в сроки, установленные для оповещения членов Товарищества о созыве общего собрания (10 дней), направляет уведомление члену Товарищества (согласно п. 2.3.9), вопрос о котором в связи с допущенным им нарушением предлагается внести в повестку дня общего собрания членов Товарищества, и приглашает его явиться на это общее собрание. В случае неявки без уважительной причины данного члена Товарищества на общее собрание членов Товарищества оно правомочно принять решение в отношении указанного лица в его отсутствие, в том числе об исключении его из членов Товарищества.

5.8. Решение об исключении из членов Товарищества принимается общим собранием, если за такое решение подано не менее чем две трети голосов членов Товарищества, присутствующих на общем собрании. В семидневный срок решение об исключении из членов Товарищества должно быть сообщено в письменной форме исключенному лицу.

5.9. Лицо, подавшее заявление о выходе из членов Товарищества, считается таковым после принятия соответствующего решения общим собранием. В этом случае правление Товарищества заключает в письменной форме с указанным лицом предусмотренный настоящим Уставом и подготовленный правлением Товарищества договор о пользовании инженерно-технической инфраструктурой, дорогами и другим имуществом общего пользования за установленную плату. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании имуществом общего пользования вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договора.

5.10. Необходимость заключения договора о пользовании имуществом общего пользования определяет общее собрание членов Товарищества. В случае отказа указанного в п. 5.9 лица заключить соответствующий договор Товарищество вправе ввести ограничение пользования объектами инфраструктуры Товарищества, вплоть до полного отстранения указанного лица от пользования имуществом общего пользования, в том числе от энергосетей Товарищества.

5.11. Лицу, добровольно выбывшему или исключенному из членов Товарищества, целевые взносы, внесенные в кассу Товарищества на возведение хозяйственных строений и сооружений общего пользования, не возвращаются.

5.12. Членские и иные взносы в случае неуплаты их прежним владельцем уплачиваются приобретателем земельного участка.

5.13. Гражданско-правовые споры наследников о защите нарушенных прав разрешаются в суде.

## **6. Ведение садоводства в индивидуальном порядке**

6.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

6.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

6.1.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.



6.2. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах его аренды, член Товарищества - арендодатель может возложить свои права и обязанности как члена Товарищества, предусмотрев это договором аренды.

6.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на основании договоров, заключенных в письменной форме с Товариществом в порядке, установленном настоящим Уставом (договоры энерго-, тепло-, газо-, водоснабжения), и иных договоров, заключаемых с Товариществом согласно решениям органов управления Товарищества. Отказ указанных граждан от заключения данных договоров является основанием для лишения их права пользоваться объектами инфраструктуры, иным имуществом общего пользования Товарищества.

6.4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решение его правления либо общего собрания членов Товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Председатель правления Товарищества от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленные правлением Товарищества договоры о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения данных договоров, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

6.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества не может превышать размер платы за пользование им для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме соответственно членских, целевых или иных взносов, вносимых другими членами Товарищества. Расчеты осуществляются согласно положениям упомянутых в п. 6.3 настоящего Устава договоров. Сроки внесения платы по договорам может отличаться от сроков внесения взносов членов Товарищества и определяются договорами.

6.6. Индивидуалы, имеющие «прямой» договор с энергосбытовой организацией, осуществляют оплату потерь в электросетях Товарищества, а также расходы на обеспечение функционирования электросетей Товарищества, на одинаковых условиях с членами СНТ. Ежеквартально не позднее 15 числа апреля/июля/октября/января индивидуалы и члены Товарищества, имеющие прямой договор с энергосбытовой организацией предоставляют бухгалтеру показания электросчетчика и расход потребленной энергии в кВт за прошедший квартал для расчета энергопотерь .

6.7. В случае неуплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества они лишаются на основании решения правления Товарищества права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

6.8. На граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, возлагаются

обязанности, указанные в пп. 5.2.1 - 5.2.3, 5.2.6 - 5.2.16.

## **7. Денежные средства Товарищества**

7.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решениями общих собраний членов Товарищества и законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества в учреждении соответствующего банка.

7.2. Членскими взносами являются денежные средства, внесенные на оплату труда работников, заключивших гражданско-правовые или трудовые договоры с Товариществом, и на другие текущие расходы Товарищества (содержание имущества общего пользования Товарищества, оплата расходов на нужды, вытекающие из его хозяйственной деятельности, оплата текущих эксплуатационных расходов).

Денежные средства в Товариществе собираются кассиром, либо вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества. Банковские реквизиты для внесения взносов (членских, целевых, оплаты потребленной электроэнергии и т.п.) членами СНТ на расчетный счет Товарищества размещаются на сайте СНТ и информационных стендах.

При внесении садоводами взносов безналичным путем приходные ордера не оформляются, запись в садовую книжку осуществляется по дате поступления средств на расчетный счет Товарищества в соответствии с банковской выпиской.

7.2.1 Размер членского взноса может быть уменьшен в отношении членов товарищества, оплативших ежегодные членские, целевые и иные (при наличии) взносы до 1 октября текущего финансового года и не имеющих задолженности по оплате членских, целевых, а также иных общих взносов и текущих коммунальных платежей. Размер уменьшения членского взноса определяется общим собранием членов товарищества и действует до образования задолженности по ежегодным и текущим платежам.

7.2.2. Размер, сроки внесения и порядок уплаты членских взносов, а также цели их начисления определяются решением общего собрания. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено размером садового или огородного земельного участка.

7.3. Целевыми взносами являются денежные средства, внесенные в кассу Товарищества и направляемые на приобретение (создание) имущества общего пользования, которое является совместной собственностью его членов.

7.4. Для решения задач уставной деятельности Товарищества могут формироваться целевой и специальный фонды. Общим собранием членов Товарищества также может быть предусмотрено создание и других фондов, не запрещенных законодательством.

7.5. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов его членов и используется для приобретения имущества общего пользования.

7.6. Специальный фонд образуется по решению общего собрания и формируется за счет членских взносов членов Товарищества, доходов от разрешенной предпринимательской деятельности и других не запрещенных законом источников в соответствии с договором, подписанным членами Товарищества, желающими сформировать указанный фонд.

Средства специального фонда расходуются на цели, предусмотренные настоящим Уставом и положением об указанном фонде. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица.

7.7. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, за счет благотворительных взносов и пожертвований, взносов других садоводческих объединений для реализации мероприятий на долевых началах.

## **8. Органы управления Товарищества**

8.1. Органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества, являющееся его высшим органом управления, а в период между общими собраниями - правление Товарищества.

8.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

8.2.1. Внесение изменений в настоящий Устав, дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции.

8.2.2. Прием в члены Товарищества, исключение из его членов по заявлению о выходе из членов Товарищества или за невыполнение членом Товарищества положений Устава Товарищества, указанных в п. 5.2 настоящего Устава, с учетом при этом ранее принятых к такому лицу соответствующих мер воздействия.

8.2.3. Определение количественного состава правления Товарищества, избрание открытым голосованием членов правления Товарищества и досрочное прекращение их полномочий.

8.2.4. Избрание открытым голосованием по решению общего собрания председателя правления и досрочное прекращение его полномочий.

8.2.5. Избрание открытым голосованием членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий.

8.2.6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

8.2.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ.

8.2.8. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе регламентов ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности правления, работы ревизионной комиссии (ревизора), работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества.

8.2.9. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

8.2.10. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров членских, целевых, дополнительных взносов и сроки их уплаты.

8.2.11. Изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества, рассмотрение других подобных вопросов.

8.2.12. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и отчет о ее исполнении.

8.2.13. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым или

гражданско-правовым договорам, штата работников и их оплаты, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.

8.2.14. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.

8.2.15. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), фонда взаимного кредитования, фонда проката.

8.2.16. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества (по решению общих собраний членов Товарищества разрешается суммы на указанные поощрения включать в годовую смету доходов и расходов с распределением поощрений на заседаниях правления).

8.2.17. Утверждение плана агротехнических мероприятий и мероприятий, связанных с трудовым участием садоводов в коллективных работах.

8.3. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые имеют для членов Товарищества такую же силу, что и положения настоящего Устава.

8.4. Общее собрание членов Товарищества собирается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Годовое (отчетно-выборное) собрание созывается не позднее чем в августе месяце года, следующего за отчетным периодом. Внеочередное общее собрание проводится по решению правления Товарищества, требованию ревизионной комиссии (ревизора) по фактам найденных нарушений, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов Товарищества.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений по электронной почте или путем оповещения по телефону, а также посредством размещения соответствующих объявлений на сайте и информационных стендах, расположенных на территории Товарищества.

Указанные уведомления доводятся до членов Товарищества не позднее чем за две недели до даты проведения общего собрания.

Член Товарищества уполномочивает в случае необходимости своего представителя участвовать в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания путем оформления на него соответствующей доверенности, заверенной председателем правления Товарищества.

8.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества.

8.6. Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на общем собрании.

8.7. Председатель правления Товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.8. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества, об утверждении Устава в новой редакции, об исключении из членов Товарищества, о ликвидации и реорганизации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного балансов принимаются общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов. Другие решения

общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь дней после принятия решений путем размещения для ознакомления на информационных стендах, а по вопросу исключения из членов Товарищества доводятся также в течение семи дней до сведения заинтересованного лица в письменной форме.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы данного члена Товарищества.

8.9. Для выполнения совместных для нескольких садоводческих некоммерческих товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний членов этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы, союзы или ассоциации либо советы председателей правлений товариществ.

8.10. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.11. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

8.12. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на срок два года общим собранием. Из своего состава правление Товарищества избирает секретаря. Членом правления также может быть избран член семьи члена Товарищества: отец, мать, супруг, супруга, совершеннолетние дети.

8.13. Перевыборы правления Товарищества могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/3 членов Товарищества или ревизионной комиссии Товарищества.

8.14. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов правления.

8.15. Решения правления, не противоречащие закону, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

В рамках утвержденной общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы правление Товарищества вправе заключить гражданско-правовые или трудовые договоры для оказания услуг бухгалтера, секретаря, кассира и иных лиц в целях совершенствования финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. Уполномочить члена Товарищества, члена его семьи выполнять отдельные поручения на общественных началах можно только с его согласия.

8.16. В обязательном порядке к компетенции правления Товарищества относятся:

8.16.1. Практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества.

8.16.2. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

8.16.3. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества.

8.16.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для текущей деятельности.

8.16.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества.

8.16.6. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества.

- 8.16.7. Организация охраны имущества и имущества общего пользования, территории Товарищества в целом.
- 8.16.8. Организация страхования имущества общего пользования и имущества его членов (при необходимости).
- 8.16.9. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, заборов и других объектов инфраструктуры общего пользования.
- 8.16.10. Возможное приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрения, химикатов.
- 8.16.11. Обеспечение делопроизводства и содержания архива садоводческого Товарищества.
- 8.16.12. Прием на работу лиц по трудовым и гражданско-правовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.
- 8.16.13. Контроль за своевременным внесением членских взносов, целевых и других дополнительных взносов.
- 8.16.14. Совершение от имени Товарищества сделок, не запрещенных законодательством и предусмотренных сметой расходов на текущий год.
- 8.16.15. Контроль за соблюдением Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.
- 8.16.16. Выдача по запросу члена Товарищества документов, необходимых указанному лицу для землепользования, продажи земельных участков и (или) совершения иных сделок, в частности, заключения об отсутствии нарушений границ смежных участков и земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в целях оформления членом Товарищества земельного участка в собственность, а также заключения, подтверждающего, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка.
- 8.16.17. Ведение ежегодно обновляемых списков членов Товарищества.
- 8.16.18. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.
- 8.16.19. Контроль за выполнением обязательств по заключенным Товариществом договорам, в том числе договорам энергоснабжения, договорам с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, и иным.
- 8.17. Правление Товарищества в случае необходимости разрабатывает должностные инструкции для членов Товарищества и иных лиц, работающих по трудовому или гражданско-правовому договору либо по договору безвозмездного оказания услуг бухгалтером, кассиром, секретарем. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью правление Товарищества заключает с отдельными лицами договоры о материальной ответственности.
- 8.18. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной жизнедеятельности, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и настоящим Уставом к компетенции общего собрания Товарищества.
- 8.19. Правление Товарищества осуществляет в соответствии с законодательством и настоящим Уставом меры по лишению лиц, выбывших или исключенных из членов Товарищества, права пользования имуществом общего пользования Товарищества, а также имуществом, принадлежащим Товариществу как юридическому лицу. С

выбывшими или исключенными из Товарищества лицами правление Товарищества заключает соответствующие договоры и соглашения, а также осуществляет контроль за их выполнением.

8.20. Протоколы общих собраний членов Товарищества оформляются в семидневный срок, подписываются председателем и секретарем общего собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

Протоколы заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают председатель правления Товарищества, или председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства.

Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

Разрешается осуществлять рукописное ведение протоколов заседания правления в журнале. При этом журнал общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

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

Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними некоммерческими садоводческими товариществами и организациями, вправе заключать от имени Товарищества договоры в пределах приходно-расходной сметы, выдавать доверенности, открывать текущий счет Товарищества в учреждениях соответствующего банка, выполнять другие обязанности по поручению общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

8.22. Правление Товарищества возглавляет его председатель, избранный на общем собрании на срок, установленный 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".

8.23. Председатель правления Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества.

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

8.24.1. Председательствует на заседаниях правления.

8.24.2. Имеет право первой подписи финансовых документов, подписывает протоколы заседания правления и другие документы.

8.24.3. На основании решения правления Товарищества заключает сделки и открывает в банке счет Товарищества.

8.24.4. Выдает доверенности.

8.24.5. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом, и иных локальных актов Товарищества, регламентирующих его деятельность.

8.24.6. Без доверенности представляет Товарищество в органах государственной власти, местного самоуправления, а также в отношениях с юридическими лицами.

8.24.7. Рассматривает заявления членов Товарищества.

8.24.8. Утверждает виды работ, осуществляемых по трудовым или гражданско-правовым договорам, штаты работников и их оплату.

8.24.9. Исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законодательством и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

8.25. Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренной федеральными законами, администрацией Богородского городского округа и настоящим Уставом, а также за:

8.25.1. Организацию постоянного хранения документации на право пользования землей.

8.25.2. Постоянное хранение проекта планировки и застройки территории Товарищества со всеми согласованными и входящими в этот проект документами, документом о его утверждении.

8.25.3. Постоянное хранение всех уставов Товарищества и иных документов, характеризующих и регламентирующих деятельность Товарищества.

8.25.4. Наличие и ежегодное обновление списков садоводов с указанием номеров земельных участков и свидетельств на право пользования землей, домашних адресов, номеров телефонов.

8.25.5. Организацию информации и оповещение членов Товарищества о проводимых собраниях и об общих мероприятиях, коллективных работах садоводов.

8.25.6. Подготовку других необходимых документов (пропусков на проезд и пр.).

8.26. Бухгалтер Товарищества, как правило, работающий по трудовому или гражданско-правовому договору, пользуется правами, исполняет обязанности и несет ответственность, установленную законодательством, обеспечивает выполнение решений государственных органов, органов местного самоуправления, общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества по всем финансовым вопросам, представляет Товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

8.27. Основными обязанностями бухгалтера являются:

8.27.1. Составление приходно-расходной сметы, годового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования).

8.27.2. Строгий учет денежных средств.

8.27.3. Оплата государственных налогов и взносов во внебюджетные фонды в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых и гражданско-правовых договоров, утвержденных общим собранием членов Товарищества.



8.27.4. Предоставление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

8.28. Кассир является наемным работником, осуществляет своевременный сбор (прием) членских, целевых и других взносов.

## **9. Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью**

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельность его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием членов Товарищества из их числа в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления Товарищества, а также их супруги, дети, родители, внуки, родные братья и сестры (их супруги).

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

Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти от общего числа членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов Товарищества.

9.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за надлежащее выполнение обязанностей, 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 настоящим Уставом.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

9.3.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества.

9.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления.

9.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

9.3.4. Докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

9.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления Товарищества заявлений членов Товарищества.

9.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам или при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления Товарищества ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

## **10. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

10.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, 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" и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав, который также подлежит государственной регистрации.

10.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество, находящееся на этих земельных участках.

10.3. Общее собрание членов Товарищества, принявшее решение о его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и 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" порядок и сроки ликвидации Товарищества.