

Шебелев

**«УТВЕРЖДЕН»:**  
Решением Общего  
собрания членов Некоммерческого  
Садоводческого товарищества «ВETERАН»  
протокол №121 от «08» августа 2020 года

# **Устав**

**НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО  
ТОВАРИЩЕСТВА**

**«ВETERАН»**

2020г.

## I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1 Устав НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ВETERАН» (ОГРН 1025405627158, ИНН 542410671)** именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющими собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие нормам ч.ч.1, 5 ст.54ФЗ-217 от 29.07.2017 г. введении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Товарищество создано собственниками недвижимости, собственниками земельных участков, для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

**1.2** Полное наименование Товарищества: **НЕКОММЕРЧЕСКОЕ САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ВETERАН»**. Организационно-правовая форма "товарищество собственников недвижимости". Некоммерческое садоводческое товарищество «ВETERАН» является видом "товарищества собственников недвижимости".

**1.3** Сокращённое наименование Товарищества: НСТ «ВETERАН».

**1.4 Место нахождения Товарищества:** РФ, 633161, Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань, улица Береговая, рп Рыбачий, НСТ «ВETERАН».

**1.5** Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

**1.6** Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

**1.7** Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Новосибирской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

**1.8** Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

**1.9** Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены СНТ не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

## II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

**2.1** Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами) на основе гражданско-правового договора управления имуществом.

**2.2** Цели деятельности Товарищества:

2.2.1 создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках общего назначения), делающими возможным, ведение гражданами садоводства, в число которых включены: обеспечение электрической энергией со стороны соответствующих ресурсоснабжающих организаций; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями; иные условия);

2.2.2 содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства, если такое условие включено в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков;

2.2.3 представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании при условии включения таких обязательств перед гражданами в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков.

2.2.4 контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, в том числе договорам управления с собственниками садовых земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

2.2.5 осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.3 Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку,

поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.4 Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности), не запрещённые законодательством Российской Федерации) направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

2.5 В порядке выполнения обязательств перед гражданами по договору управления Товарищество может:

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
  - продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
  - в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости.
- Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

### **III. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ**

#### **3.1 Членство в садоводческом некоммерческом товариществе.**

3.1.1 Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.1.2 Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3.1.3 В члены товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

3.1.4 Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

3.1.5 В заявлении, указанном в пункте 3.1.2, 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 устава товарищества.

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

3.1.6 Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте 3.1.2 устава, осуществляется на ближайшем общем собрании членов товарищества.

3.1.7 Днём приёма в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 3.1.2 заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

3.1.8 В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 3.1.2 заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 3.4.4, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- не представило документы о праве на садовый земельный участок;
- 1. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.1.5 устава.

3.1.9 Каждому члену товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка и выписка из протокола общего собрания членов товарищества, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого документа, подтверждающего вступление в члены Товарищества, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

#### **3.2 Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:**

3.2.1 в случаях и в порядке, которые предусмотрены Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией товарищества;

3.2.2 участвовать в управлении делами товарищества;

3.2.3 добровольно прекратить членство в товариществе;

3.2.4 обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом и уставом;

3.2.5 подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и уставом товарищества.

3.2.6 Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.7 Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 8.2 Устава, копии:

1. устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
2. бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
3. • заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
4. • документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
5. • протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
6. • финансово-экономического обоснования размера взносов;
7. иных предусмотренных Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов, а также документов бухгалтерского учёта, к-е подтверждают те или иные приходные и расходные операции финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

3.2.8 Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном п. 8.2 Устава.

### **3.3 Член товарищества обязан:**

3.3.1 лично участвовать в работе общих собраний Товарищества;

3.3.2 не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

3.3.3 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и Уставом;

3.3.4 исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества. В том числе содержать территорию, прилегающую к его участку в надлежащем состоянии: то есть скашивать траву, обрезать кусты и деревья, не способствовать искусственному сужению дороги;

3.3.5 соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества для членов некоммерческой корпоративной организации.

### **3.4 Основания и порядок прекращения членства в товариществе:**

3.4.1 Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

3.4.2 Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путём выхода из товарищества.

3.4.3 Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего письменного заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

3.4.4 Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение очередного года, следующего за расчётным годом.

3.4.5 Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 3.3.3 Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.4.6 Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 4.4 настоящего устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

3.4.7 Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

3.4.8 В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 3.4.4 устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 4.2.7 устава решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут

быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1. дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
2. обстоятельства, послужившие основанием для исключения из членов товарищества;
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.

3.4.9 В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

3.4.10 Товарищество прекращает членство при поступлении в правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, установленным разделом 8 Устава, путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

### **3.5 Реестр членов товарищества.**

3.5.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

3.5.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим уставом и законодательством о персональных данных.

3.5.3 Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 3.1.5 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является гражданин - член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между гражданами - членами товарищества).

3.5.4 Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

3.5.5 В случае неисполнения требования, установленного п. 3.5.4 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

3.5.6 В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном п. 3.5 Устава, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, по условиям договора управления имуществом, заключённым между такими лицами и Товариществом.

## **IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1 Органами управления Товарищества являются: **Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества** - его высший орган, а в период между собраниями - постоянно действующий **коллегиальный исполнительный орган - Правление и единоличный исполнительный орган - Председатель.**

4.1.2 Количество членов Товарищества не может быть менее пяти.

4.1.3 Правление Товарищества, председатель Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 3 года. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.1.4 Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

4.1.5 Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого правлением решения о проведении очередного отчётно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества.

В случае нарушения правлением сроков исполнения требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества, установленных п. 4.3.4 и 4.3.5 Устава, указанные орган контроля или члены Товарищества самостоятельно организуют и проводят отчётно-выборное собрание в соответствии с настоящим Уставом.

4.1.6 Решения правления, председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Новосибирской области, настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения членами указанных органов и членами Товарищества.

4.1.7 Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

4.1.8 Решения общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии и членов Товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания согласно закону, и не являющимися членами Товарищества.

**4.2 К исключительной компетенции Общего собрания членов Некоммерческого садоводческого Товарищества относятся:**

4.2.1 Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.2 Избрание органов Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.3 Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя, членов правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.4 Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.

4.2.5 Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его общего использования гражданами в границах садоводства. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе.

4.2.6 Принятие решения о передаче недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.2.7 Приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, при этом рассмотрение заявлений граждан о приёме в члены Товарищества или исключении из членов Товарищества осуществляется первым вопросом (вопросами) повестки общего собрания.

4.2.8 Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

4.2.9 Одобрение проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

4.2.10 Распределение образованных на основании утверждённой 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 решением администрации муниципального образования в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

4.2.11 Утверждение отчётов ревизионной комиссии;

4.2.12 Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

4.2.14 Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

4.2.15 Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

4.2.16 Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

4.2.17 Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества с определением направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и принятие решения о её исполнении. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества..

4.2.19 Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

4.2.20 Принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов товарищества, а при необходимости счётную комиссию для подсчёта голосов при принятии решений;

4.2.21 Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.2.22 Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах

товарищества без участия в товариществе. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.

4.2.23 Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.24 Другие вопросы, предусмотренные федеральными, региональными законами и Уставом Товарищества.

4.3 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.3.1 Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

4.3.2 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- правления;
- ревизионной комиссии;
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
- органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

4.3.3 Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления.

При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передаётся лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, докладчиков по каждому вопросу, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

4.3.4 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.3.2 и 4.3.3 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.3.5 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 4.3.4 Устава, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 4.4 настоящего Устава, в т.ч., принятии решения и проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме при условии соблюдения норм п. 4.5 Устава.

**4.4 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества.**

4.4.1 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
2. размещается на сайте Товарищества в Интернете (при наличии сайта, принадлежащего Товариществу);
3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4.4.2 Формы уведомления, установленные подпунктами 1 - 3 п. 4.4.1 Устава, обязательны для исполнения, органом (лицами), обеспечивающем проведение общего собрания.

4.4.3 В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества п. 4.4.1 Устава.

4.4.4 Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в СМИ Новосибирской области. Данное сообщение не является уведомлением.

4.4.5 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

4.4.5.1 Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания (п. 4.2 Устава), возможностью общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса..

4.4.5.2 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

В случае организации и проведения общего собрания ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами Товарищества, при нарушении правлением п. 4.3.5 Устава, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными, в т.ч., при проведении очно-заочной формы общего собрания.

4.4.6 Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в

случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении Товарищества или посредством направления их электронных копий в адрес заявителя бесплатно.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

4.4.7 Для членов Товарищества, а также для всех, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества. Не допуск таких лиц к работе собрания признаётся незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами ст. 181.4 ГК.

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

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 4.2 Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

4.5.1 Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря. Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию или подсчет ведет председательствующий собрания. Результаты голосования по каждому вопросу отражаются в протоколе общего собрания.

4.5.2 В случаях, определённых правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

4.5.3 По вопросам, указанным в пунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.10, 4.2.17, 4.2.21 - 4.2.23 Устава, проведение заочной формы голосования не допускается.

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по указанным вопросам, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме не ранее, чем через 2 недели.

4.5.4 Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

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

4.5.4.2 результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до проведения заочной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

4.5.5 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем и секретарём собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

4.5.5.1 В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании по вопросам повестки общего собрания.

4.5.5.2 В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются отдельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

4.5.5.3 Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

4.5.5.4 Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, в т.ч., решение определяемое по правилам квалифицированного большинства.

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

Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата установленная правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

4.5.6 Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.21 и 4.2.22 настоящего Устава).

4.5.7 В решении общего собрания членов Товарищества о передаче гражданам в общую долевую собственность недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передаётся имущество Товарищества;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу Товарищества и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество Товарищества, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество.

Размер доли в праве общей долевой собственности на передаваемое имущество Товарищества определяется пропорционально размеру садового земельного участка (участков) собственника в соответствии с разделом VI Устава, если собранием не принято другого решения.

#### 4.6 Правление.

4.6.1 Правление подотчётно общему собранию Товарищества.

4.6.2 Председатель является членом правления и его председателем.

4.6.3 Количество членов правления не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

4.6.4 Заседания правления созываются председателем по мере необходимости, но не реже, чем один раз в три месяца.

4.6.5 Заседание правления правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

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

4.6.7 К полномочиям правления относятся:

4.6.7.1 выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

4.6.7.3 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;

4.6.7.4 руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.6.7.5 принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими:

- снабжение электрической энергией,;

- благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества;

- обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки;

- иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

4.6.7.6 принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;

4.6.7.7 обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом, в том числе по договорам, заключённым с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства;

4.6.7.8 обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом в соответствии с договорами управления;

4.6.7.9 составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.6.7.10 ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.6.7.11 обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

4.6.7.12 контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной договором управления Товарищества с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;

4.6.7.13 рассмотрение заявлений членов Товарищества;

4.6.7.14 разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

4.6.7.15 подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

4.6.8 Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

4.6.9 Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

4.6.10 Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

#### **4.7 Председатель**

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

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 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;
- принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдаёт доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

4.7.2 Председатель в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

### **V. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **5.1 Средства товарищества состоят из:**

5.1.1 членских и целевых взносов членов Товарищества;

5.1.2 доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно уставу Товарищества, в том числе доходов по договору управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства;

#### **5.2 Взносы членов товарищества**

5.2.1 Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1. членские взносы;
2. целевые взносы.

5.2.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

5.2.3 Членские взносы вносятся членами товарищества на расчётный счёт товарищества. При этом оплата взносов может быть произведена частями. Первая часть, соответственно, вносится - до 1 июля, вторая часть - до 1 августа текущего расчётного года.

Оплата первой части взносов не может быть меньше 50% от суммы всех членских взносов в текущем году. По желанию члена товарищества при оплате первой части взносов может быть внесена сумма всех членских взносов, предназначенных к оплате в текущем расчётном году.

5.2.4 Взносы оплачиваются членами Товарищества по своим лицевым счетам, сформированным по правилам бухгалтерского учёта, и направляемым членам Товарищества по почте или электронным адресам (при наличии) в соответствии со сведениями, содержащимися в реестре членов Товарищества.

5.2.5 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

5.2.5.1 с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

5.2.5.2 с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями в отношении объектов Товарищества;

5.2.5.3 с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями в отношении твёрдых коммунальных отходов, образуемых объектами Товарищества;

5.2.5.4 с благоустройством земельных участков общего назначения, принадлежащих Товариществу на праве собственности;

5.2.5.5 с охраной объектов, принадлежащих Товариществу на праве собственности, находящихся в границах территории садоводства и обеспечением их пожарной безопасности;

5.2.5.6 с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

5.2.5.8 с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

5.2.6 Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчётный счёт товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

5.2.6.2 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 недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах садоводства;

5.2.6.3 с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;

5.2.6.4 с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

### 5.3 Размер взносов

5.3.1 В отдельных случаях размер взносов может отличаться для граждан, являющихся членами Товарищества, если это обусловлено различным размером доли в праве общей долевой собственности данных граждан на земельный участок общего назначения и (или) на расположенные на нём объекты движимого и недвижимого имущества.

5.3.2 Размер взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц, одинаков и не зависит от порядка пользования.

5.3.3 Не оплачивается часть взносов и платежей согласно п. 5.3 Устава, лицами, имеющими участки в границах садоводства, но объективно в силу условий пользования фактически не использующими отдельные объекты инфраструктуры и имущество общего пользования Товарищества, а также не принимавшие участия в их создании.

5.3.4 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества.

5.3.5 В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

Пеня рассчитывается по правилам данного пункта, начиная с 1 января следующего за расчётным года.

5.3.6 В случае неуплаты взносов и пеней Товариществу вправе взыскать их в судебном порядке.

## VI. ИМУЩЕСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1 В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, право на управление которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.

6.2 Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

6.3 Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

6.4 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать гражданам, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. В этом случае управление таким имуществом осуществляется Товариществом исключительно на основании договора управления, заключённого между Товариществом и собственниками имущества при условии принятия ими решения о выборе способа управления имуществом через Товарищество.

6.5 Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества с учётом участия в принятии решения лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

6.6 Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

6.7 Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст. 3 ФЗ-217 от 29.07.2017 г., расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 01.01.2019 г., может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.

6.8 Право собственности на недвижимое имущество товарищества или граждан, входящее в состав имущества общего пользования в границах садоводства, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

6.9 В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, 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 соответствии с настоящей частью не является дарением.

6.10 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 при условии выполнения п. 6.8 Устава.

6.11 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.

6.12 Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

6.13 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, зарегистрированная в установленном законом порядке в ЕГРН).

6.14 Имущество общего пользования, указанное в пункте 6.1 настоящего Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность области или муниципалитета, на территории которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.
2. В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.
3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **VII. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1 Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет **ревизионная комиссия**, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе не менее 3 (трёх) ревизоров на срок 3 года.

7.2 В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны **председатель** Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

7.3 Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества, утверждённым общим собранием членов Товарищества.

7.4 Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

7.5 Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

7.6 Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

7.7 Исполнительные органы Товарищества (правление, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом VIII настоящего Устава.

7.8 Ревизионная комиссия товарищества обязана:

7.8.1 проверять выполнение правлением и председателем Товарищества решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включённых в ЕГРЮЛ;

7.8.2 докладывать общему собранию членов товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;

7.8.3 осуществлять ревизию финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию членов Товарищества;

7.8.4 представлять Общему собранию членов Товарищества заключения:

- о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год;
- об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

7.8.5 осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

7.9 По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом IV Устава.

## VIII. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1 Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

8.1.1 При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, в т.ч. при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, номенклатура дел, дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы Товарищества передаются по акту приёма - передачи документов в связи с переизбранием.

Акт приёма - передачи готовит прежний председатель правления и бухгалтер (при наличии). Представляет акт и документы новому составу правления прежний председатель и правление. После осуществления процедуры приёма - передачи документов акт подписывают старый и новый председатели товарищества, старые и новые члены правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.

8.1.2 В случае отстранения председателя (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми председателем и правлением с участием членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае не предоставления всех или части документов новый председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию председателя Товарищества (правления Товарищества).

8.2 Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на одного из членов правления.

Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

8.3 Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

8.3.1 Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается секретарём правления и председателем, утверждается решением правления Товарищества согласно п. 4.6.7.11 Устава.

8.3.2 Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся секретарём правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 3 года.

8.3.3 Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к секретарю.

До передачи документов секретарю правления:

8.3.3.1 Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества, в необходимых случаях результаты голосования участников собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью Товарищества.

8.3.3.2 Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель и секретарь правления Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

8.3.3.3 Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

8.3.3.4 Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

8.3.4 Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

**8.4 Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.**

8.4.1 Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

- протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;

- акты уничтожения документов
- номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

8.4.2 Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

8.4.3 Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

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

8.4.4 После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

**8.5 Документы** членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в п. 3.2.7 и 3.2.8 в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.

8.5.1 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учёта, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в правление Товарищества. По требованию заявителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью председателя и печатью Товарищества.

8.5.2 Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности) бесплатно.

8.5.3 Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

8.5.4 Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определённых законодательством и только лицами, ответственными за их хранение и сбережение

**8.6 Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с Товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен п. 8.5 Устава, если в этих документах содержатся указания (сведения), связанные с принятыми решениями общего собрания, в которых принимали участие лица, имеющие садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, или документы связанные с условиями договора управления указанных лиц с Товариществом.**

**8.7 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам местного самоуправления, областным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.**

## **IX. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1 Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством и настоящим Уставом порядке.

9.2 Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества согласно п. 4.2.23 Устава.

9.3 Товарищество по решению общего собрания своих членов об изменении вида деятельности организации на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с управлением общим имуществом граждан и (или) управлением имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан в границах садоводства, и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

9.4 Садоводческое некоммерческое 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:

9.4.1 территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

9.4.2 на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

9.6 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и настоящим Уставом.

9.6.1 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества (имущество, к-е находится в общем пользовании граждан), исключая недвижимое имущество общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

9.6.3 Условием для передачи имущества общего пользования Товарищества в собственность собственников садовых земельных участков по п.п. 9.6.1 и 9.6.2 Устава является установленный до ликвидации Товарищества общим собранием членов Товарищества порядок и размер внесения данными лицами средств на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества согласно принципам, определённым в п. 5.3 Устава.

9.7 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного п. 4.1.2 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано решением суда по иску:

1. органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
2. органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества;
3. собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.