Утвержден:
Решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Нива»
от _____ _____ 2019 года.

# УСТАВ
## Садоводческого некоммерческого товарищества «НИВА»

г. Москва, поселение Киевский
2019 год

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1.** Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**1.2.** Садоводческое некоммерческое товарищество «Нива» (именуемое в дальнейшем – Товарищество, СНТ) создано на земельном участке, выделенном из земель совхоза-комбината им. 50-летия СССР решением Исполкома Наро-Фоминского горсовета №144 от 12.02.1982г.

**1.3.** СНТ «Нива» создано и приобрело право юридического лица с момента регистрации устава с/т «Нива» на основании решения Исполкома Наро-Фоминского горсовета №914 от 08.09.1981г. Садоводческое некоммерческое товарищество «Нива» является правопреемником с/т «Нива».

**1.4.** Полное наименование: садоводческое некоммерческое товарищество «Нива».

**1.5.** Сокращенное наименование: СНТ «Нива».

**1.6.** Местонахождение: г. Москва, поселение Киевский, рабочий поселок Киевский, территория СНТ «Нива».

**1.7.** Садоводческое некоммерческое товарищество «Нива» является видом организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости.

**1.8.** Учредительным документом Товарищества является Устав.

**1.9.** Товарищество имеет печать, штамп со своим наименованием, расчетный счет в банке.

**1.10.** Товарищество создано на неопределенный срок.

**1.11.** В своей деятельности Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217 - ФЗ).

**1.12.** Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

**1.13.** Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

**1.14.** СНТ «Нива» осуществляет свою деятельность по адресу: г. Москва, поселение Киевский, рабочий поселок Киевский, территория СНТ «Нива».

# 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

**2.1.** Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

**2.2.** Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность исключительно для достижения целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.

**2.3.** Товарищество осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Законом №217-ФЗ пределах распоряжения гражданами

имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:
1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);
2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

**2.4.** Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

**2.5.** Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

**2.6.** Товарищество вправе:
1) заключать договоры.
2) выступать истцом и ответчиком в суде.
3) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлением о недействительности (полностью или частично) актов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.
4) создавать и вступать в ассоциаций (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ собственников недвижимости.
5) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

**2.7.** Члены товарищества и собственники (правообладатели) садовых земельных участков в границах территории СНТ не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов и собственников (правообладателей) садовых земельных участков в границах территории СНТ.

## 3. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО

**3.1.** Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

**3.2.** Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

**3.3.** В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, предусмотренных Законом № 217-ФЗ правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

**3.4.** Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

**3.5.** В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:
1) фамилия, имя, отчество заявителя;
2) адрес места жительства заявителя;
3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

**3.7.** Заявление о приеме в члены Товарищества рассматривается на ближайшем общем собрании членов Товарищества. Решение о приеме в члены товарищества может быть принято на общем собрании путем заочного голосования.

Порядок рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества определяется решением общего собрания Товарищества.

**3.8.** Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

**3.9.** В приобретении членства Товарищества отказывается в случае, если лицо, подавшее указанное заявление о приеме в члены Товарищества:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных Законом № 217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 3.6. настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.5. настоящего Устава.

**3.10.** Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

**3.11.** 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.

**3.12.** Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

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

**3.14.** Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

Решение об исключении из членов товарищества может быть принято на общем собрании путем заочного голосования.

**3.15.** 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 по своевременной уплате взносов, 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.

**3.16.** Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном уставом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на

котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

**3.17.** Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

**3.18.** В случае исключения члена Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения 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 прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

**3.19.** 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.

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

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

**4.1.** Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ и п.п. 4.2-4.3 Устава Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);

6) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

7) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами), с учетом требований раздела 5 Устава строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;

8) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, на нем расположенным, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

9) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

**4.2.** Член Товарищества имеет право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, 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) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

Копии документов, указанных в пунктах 2, 3, 5, 6 предоставляются за период деятельности действующего правления.

**4.3.** Член Товарищества имеет право в течение тридцати дней с момента подачи заявления в правление, о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества, получать указанные выписки, если запрашиваемая выписка не нарушает Закон о персональных данных.

**4.4.** Член Товарищества обязан:
1) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом № 217 ФЗ, настоящим Уставом и решениями общего собрания;
2) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
3) исполнять решения, принятые общим собранием, а также решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества;
5) не нарушать права членов Товарищества, предусмотренные законодательством Российской Федерации и п.п. 4.1.-4.3 Устава.
6) соблюдать правила парковки личного автотранспорта на землях общего пользования, а именно в местах, где транспортное средство сделает невозможным движение других транспортных средств, или создаст помехи для движения пешеходов; не создавать помех для движения транспортных средств и пешеходов на земельных участках общего назначения.
7) производить опиловку деревьев на своем земельном участке, создающих угрозу обрыва проводов ЛЭП;
8) соблюдать иные обязанности, вязанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества. Содержать в чистоте и порядке свой земельный участок, а так же территорию вокруг земельного участка на расстоянии, равном 2 метрам: окашивать, не засаживать кустарником и деревьями, выкопать и своевременно чистить придорожную канаву.

## 5. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

**5.1.** Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления планом планировки и застройки территории, строительных норм и правил СНИП 30-02-97 (СП 53.13330.2011) и СП 11-106-97.

Подготовка документации по планировке территории Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности

**5.2.** Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами.

**5.3.** На земельных участках, расположенных на территории Товарищества, разрешено строительство жилых домов, садовых домов, гаражей, хозяйственных построек и иных сооружений, с учетом строительных норм и правил.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

жилого строения (или дома) - 3 м;

постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

других построек - 1 м;

стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

кустарника - 1 м.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

**5.4.** По периметру садового земельного участка допускается устройство сетчатого ограждения. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов.

## 6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

**6.1.** Товарищество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие от его имени в соответствии с законом, иными правовыми актами и настоящим Уставом.

**6.2.** Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

**6.3**. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

**6.4.** Наряду с председателем Товарищества и правлением в Товариществе избирается ревизионная комиссия (ревизор).

**6.5.** Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 3 года, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания председателя и членов правления, членов ревизионной комиссии принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

## 7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

**7.1.** К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

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

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

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

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

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

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

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

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, не являющихся членами Товарищества;
22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, не являющихся членами Товарищества;
23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

**7.2.** По вопросам, указанным в п.п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 7.1. Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

**7.3.** По вопросам, указанным в п.п. 4 - 6, 21 и 22 пункта 7.1 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Законом № 217- ФЗ от 29.07.2017 г.

**7.4.** По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

**7.5.** Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

**7.6.** Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

**7.7.** Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
1) правления Товарищества;
2) ревизионной комиссии (ревизора);
3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

**7.8.** Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

**7.9.** Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

**7.11.** Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания обязано обеспечить его проведение.

**7.12.** Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
1) направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества;
2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

4) направляется по электронным адресам, возможно применение SMS-сообщений или применением Messengeров, по телефонным номерам, указанным в реестре членов Товарищества.

**7.13.** В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

**7.14.** В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. п. 4 - 6, 21 и 22 пункта 7.1 настоящего устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

**7.15.** Правление Товарищества 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. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

**7.17.** Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

**7.19**. По вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 7.1 настоящего устава проведение заочного голосования не допускается.

**7.20.** В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 7.1. настоящего устава такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

**7.22.** 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 председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

**7.23**. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества,

направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

**7.24.** Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества.

**7.25.** В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:
1) фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

## 8. ПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

**8.1.** Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

**8.2.** Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек.

**8.3.** Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

**8.4**. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

**8.6.** К полномочиям правления Товарищества относятся:
1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в Товариществе;
12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы с граждан, не являющихся членами Товарищества, в судебном порядке;
13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры или договора гражданско-правового характера с Товариществом;
15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, с граждан, не являющихся членами Товарищества.

**8.7.** Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

**8.8.** 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.

**8.9.** Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

**8.10.** Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

**8.11.** Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
6) выдает доверенности без права передоверия;
7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
8) рассматривает заявления членов Товарищества.

**8.12.** Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены действующим законодательством и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

## 9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

**9.1.** Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, предусмотренных Законом № 217-ФЗ правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

**9.2.** Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

**9.3.** Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном разделом 9 настоящего устава для уплаты взносов членами Товарищества.

**9.4.** Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 9.3. настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом №217-ФЗ и уставом Товарищества.

**9.5.** В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 9.3 настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

**9.6.** Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п.п. 4-6, 21 и 22 пункта 7.1 настоящего устава, лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

**9.7.** Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, копии документов перечисленных в пункте 4.2 настоящего устава.

**9.8.** Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

## 10. ВЗНОСЫ

**10.1.** В Товариществе с его членов взимаются два вида взносов: членские взносы и целевые взносы.

**10.2.** Размер членских взносов устанавливается равным для всех членов товарищества.

Порядок расчета членских и целевых взносов определяется решением общего собрания членов Товарищества.

**10.3.** Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

**10.4.** Членские взносы уплачиваются ежегодно на расчетный счет Товарищества, до 1 декабря текущего года.

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

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

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

**10.6.** Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

**10.7.** Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

**10.8.** За просрочку уплаты членских и целевых взносов свыше 30 дней член Товарищества уплачивает пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

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

## 11. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

**11.1.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

**11.2.** Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**11.3.** В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

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

**11.5.** При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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.

**11.6.** Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, 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.

**11.7.** 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).

## 12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

**12.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

**12.2.** Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. 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).

**12.3.** Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия, количество членов ревизионной комиссии устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

**12.5.** Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

**12.6.** Председатель правления Товарищества обязан по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 14 настоящего Устава.

## 13. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

**13.1.** Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов и не членов Товарищества, собственников земельных участков и осуществляется его ведение.

**13.2.** Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Законом №217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

**13.3.** Реестр членов и не членов товарищества, собственников земельных участков товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в пункте 3.5 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества и др..

**13.4.** Член и не член товарищества, собственник земельного участка, обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

**13.5.** В случае неисполнения требования, установленного пунктом 13.4 настоящего Устава, член и не член Товарищества, собственник земельного участка несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

## 14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

**14.1.** Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

**14.2.** Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

**14.3.** Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

**14.5.** Протоколы общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, заверяются печатью Товарищества.

**14.6.** Протоколы общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

## 15. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

**15.1.** В случае принятия членами Товарищества решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

1) территория товарищества расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, размещены жилые дома.

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

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

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