

**УТВЕРЖДЕНО**

Решением общего собрания  
членов **ДНП «Лопатино»**  
Протокол № XXX от XX.XX.2019 г.

## УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

**«ЛОПАТИНО»**

г.о. Подольск Московской обл.  
2019 г.

## **1. Организация садоводческого некоммерческого товарищества «Лопатино».**

1.1. Дачное Некоммерческое Партнерство «Лопатино» (далее по тексту - «Товарищество») некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для управления имуществом общего пользования.

Настоящая редакция устава, является новой редакцией устава Дачного Некоммерческого партнерства «Лопатино» ОГРН 1075000009040.

1.2. Полное наименование Товарищества – **Садоводческое Некоммерческое товарищество «Лопатино»**. Сокращенное наименование товарищества - **СНТ «Лопатино»**.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: Товарищество собственников недвижимости.

1.4. Место нахождения товарищества: Московская обл., г.о. Подольск, ДНП «Лопатино», вблизи деревни Лопаткино. Юридический адрес: 142181, Московская область, г. Подольск, ул. Большая Серпуховская, д. 202-А.

## **2. Общие положения.**

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

2.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

2.3. Деятельность Товарищества основывается на принципах добровольности вступления в Товарищество, участия членов Товарищества в управлении и хозяйственной деятельности.

2.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

Товарищество не несет ответственности по обязательствам своих членов. Государство не несет ответственности по обязательствам Товарищества.

2.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами Товарищества.

## **3 . Цель и предмет деятельности Товарищества.**

3.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом 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 садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

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

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.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является:

3.2.1. Осуществление деятельности по приобретению, строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению собственностью Товарищества и долевой (совместной) собственностью членов Товарищества.

3.2.2. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния собственности Товарищества и совместной собственности членов Товарищества.

3.3.3. Обеспечение согласия членов Товарищества о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению собственностью Товарищества и совместной собственностью членов Товарищества.

3.2.4. Обеспечение услугами членов товарищества.

3.2.5. Представление общих интересов членов Товарищества в Государственных органах власти, в органах местного самоуправления, в судах и организациях

## **4. Права Товарищества.**

Товарищество имеет право:

- 4.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения цели деятельности Товарищества, предусмотренной настоящим Уставом.
- 4.2. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.
- 4.3. Заключать договора.
- 4.4. Выступать истцом и ответчиком в суде.
- 4.5. Создавать ассоциации /союзы/ садоводческих некоммерческих товариществ.
- 4.6. Привлекать для работы в Товариществе граждан, как являющихся, так и не являющихся членами Товарищества, с оплатой их труда по соглашению сторон.
- 4.7. Вносить по решению общего собрания членов Товарищества изменения или дополнения в настоящий Устав.
- 4.8. Осуществлять иные права, не противоречащие действующему законодательству и настоящему Уставу,
- 4.9. При неуплате предусмотренных настоящим Уставом взносов **в установленные сроки**, взыскивать задолженности в судебном порядке. **При неуплате взносов в течении двух месяцев после установленного срока уплаты исключать из членов СНТ «Лопатино».**

## **5. Обязанности Товарищества.**

Товарищество обязано:

- 5.1. Обеспечить участие всех членов Товарищества во всех расходах по приобретению, строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению собственностью Товарищества и собственностью членов Товарищества.
- 5.2. Обеспечивать коммунальные услуги и необходимые сборы, налоги и платежи в целом по Товариществу.
- 5.3. Осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с целью и предметом деятельности Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом.
- 5.4. Нести ответственность за соблюдение требований и выполнение мероприятий по рациональному использованию и охране предоставленных ему земель и других природных ресурсов. Соблюдать требования природоохранного законодательства РФ и установленные нормативы качества окружающей среды, т.е. предельно-допустимые нормы воздействия на окружающую природную среду, гарантирующие экологическую безопасность населения.
- 5.5. Осуществлять необходимые природоохранные мероприятия в том числе снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.
- 5.6. Соблюдать чистоту и порядок на отведенной и прилегающей территории.  
Установить на территории Товарищества контейнеры для сбора мусора и бытовых отходов.
- 5.7. Осваивать территорию Товарищества в соответствии с проектом организации и застройки этой территории.
- 5.8. Вести любое строительство в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.
- 5.9. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние объектов собственности Товарищества и собственности членов Товарищества,
- 5.10. Правильно вести бухгалтерскую отчетность, а также протоколы общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества.  
Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления Товарищества.  
В случае неисполнения общим собранием членов Товарищества обязанности по избранию председателя правления Товарищества ответственность за организацию бухгалтерского учета несут члены Товарищества.
- 5.11. Обеспечить учет и сохранность документов Товарищества, а также своевременную передачу их на хранение в установленном порядке при реорганизации или ликвидации Товарищества.
- 5.12. Предоставлять любому члену Товарищества по его требованию копию настоящего Устава. При этом плата, взимаемая Товариществом за предоставление копии, не должна превышать затрат на ее изготовление.
- 5.13. Выполнять иные обязанности, вытекающие из действующего законодательства и настоящего Устава.

## **6. Средства и имущество Товарищества.**

6.1. Товарищество формирует собственные средства, за счет:

1. Членских взносов.
  2. Целевых взносов.
- 6.2. 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 садоводства 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.
- 6.3. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет 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:
- 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 садоводства;
  - 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.
- 6.4. По решению Общего собрания товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.
- 6.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества, кроме того возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, для устранения чрезвычайных ситуаций, а так же при удорожании работ или материалов и др.
- 6.6. В случае несвоевременной уплаты взносов товарищество взимает пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.
- 6.7. При оплате взносов, сумма произведенного платежа в первую очередь погашает задолженность и начисленное пени за предыдущие периоды после чего погашает текущую задолженность.
- 6.8. Ни для кого из членов товарищества, а также для лиц не являющихся членами товарищества ни какие льготы по членским, целевым взносам и другим платежам не допускаются.

## **7. Права и обязанности члена товарищества.**

7.1. Член товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом N 217-ФЗ от 29.07.2017 и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной 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 федеральным законом;
- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом N 217-ФЗ от 29.07.2017 и уставом товарищества.

Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом N 217-ФЗ от 29.07.2017 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.2. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона N 217-ФЗ от 29.07.2017, 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 N 217-ФЗ от 29.07.2017, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 7.2. настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Запрашиваемые копии документов, выписок, справок и других документов, предоставляются при отсутствии задолженности по взносам и другим платежам.

Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), 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.

7.3. 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 законодательством.

7.4. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством, член товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом N 217-ФЗ от 29.07.2017;
- 3) исполнять решения, принятые Председателем Правления товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных законодательством или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 4) не производить насаждения деревьев и кустарников за забором, ограждающим его земельный участок от дороги (проезда), очищать от поросли, прилегающей к земельному участку территории на расстоянии 5 м.
- 5) транспортные средства членов товарищества, а так же лиц, не являющихся членами товарищества и их гостей должны парковаться на территории земельного участка, принадлежащем собственнику или на гостевой стоянке;
- 6) разгруженные в местах общего пользования стройматериалы, песок щебень, навоз и прочее убирать в течение трех часов, в противном случае на собственника правлением накладывается штраф в размере 1 МРОТ;
- 7) производить ремонт дорожного покрытия на территории товарищества, испорченного при доставке к своему участку стройматериалов, песка, щебня и прочего - за свой счет;
- 8) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

## **8. Порядок приема в члены Товарищества. Прекращение членства в товариществе**

8.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

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

8.3. 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.

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

В случае, если у предыдущего собственника земельного участка имелась задолженность по внесению взносов и других платежей, заявитель обязан обеспечить ее погашение.

8.4. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, о приеме в члены товарищества, осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.

8.5. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены товарищества:

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

2) имеет задолженность по уплате платежей в размере, равном суммарному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

3) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

4) не представил документы, предусмотренные пунктом 8.3. настоящей статьи;

5) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 8.3. настоящей статьи.

8.6. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем 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.

8.7. 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.

8.8. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

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.

8.9. 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, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

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 2 части 6 статьи 11 Федерального закона N 217-ФЗ от 29.07.2017, 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.

8.10. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим уставом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

8.11. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 8.9. настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения указанного 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.

8.12. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступле-



ния соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

8.13. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 8.12 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

8.14. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками земельных участков. Они вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

8.15. Собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Общим собранием по уплате взносов членами товарищества.

8.16. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 8.15. настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества.

8.17. В случае невнесения платы, предусмотренной 8.15. настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

8.18. Собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 20 и 21 пункта 10.3. статьи 10 настоящего устава, собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

8.19. Собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017.

8.20. Собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **9. Реестр членов Товарищества.**

9.1. 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 товарищества и осуществляется его ведение.

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

9.2. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества,

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества.

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.

9.3. В случае неисполнения требования, установленных пунктом 9.2. настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

## **10. Управление Товариществом.**

10.1. Органами управления Товариществом являются:

1. Общее собрание членов Товарищества,

2. Правление Товарищества,
3. Председатель Правления Товарищества,
4. Ревизионная комиссия (Ревизор).

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

10.2. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества сроком не более 5 лет, из числа членов товарищества, **не имеющих задолженности по уплате членских и целевых взносов**, тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, 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. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

10.3. 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;
- 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 садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 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 садоводства;
- 10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 14) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 15) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 17) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 18) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицам, не являющимся членами товарищества;
- 21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лицам, не являющимся членами товарищества;
- 22) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

10.4. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 16, 20 - 22 пункта 10.3 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.



По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 20 и 21 пункта 10.3 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном законом.

По иным вопросам, указанным в пункте 10.3 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

10.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

10.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

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.

Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

10.7. 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. 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.

10.8. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 10.7. настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

10.9. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 10.8. настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения порядка уведомления членов товарищества о проведении собрания.

10.10. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [dnplopatino.info.ru](http://dnplopatino.info.ru);
- 2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
- 3) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

10.11. 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.

10.12. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 20 и 21 пункта 10.3 настоящей статьи, лица не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

10.13. 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.

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

10.15. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

10.17. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 16, 20 - 22 пункта 10.3. настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается. В случае, если при проведении общего собрания

членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 16, 20 - 22 пункта 10.3. настоящей статьи, 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.

10.18. 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.

10.19. 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. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 10.18. настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, не являющихся членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

10.20. 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.

10.21. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, не являющимися членами товарищества.

10.22. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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 садоводства;
- 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 садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

Правление товарищества

10.23. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

Председатель Правления товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

10.24. Заседания правления товарищества созываются Председателем Правления товарищества по мере необходимости, но не реже чем раз в полгода.

Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.25. 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 садоводства, 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, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц 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 с товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц не являющихся членами товарищества.

10.26. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

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

Председатель товарищества

10.28. Председатель Правления товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- 3) на основании решения правления заключает сделки на сумму, не превышающую 15 МРОТ;
- 4) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 5) 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 приняты решения о совершении таких действий относятся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 6) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 7) выдает доверенности без права передоверия;
- 8) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 9) рассматривает заявления членов товарищества

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

Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

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

10.31. Ревизионная комиссия состоит не более 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).

10.32. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

10.33. 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.

10.34. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном законодательством.

### **11. Ведение делопроизводства в товариществе.**

11.1. 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.

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.

Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества и заверяет печатью товарищества.

Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества и заверяются печатью товарищества.

11.2. Протоколы, указанные в пункте 11.1 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

### **12. Реорганизация и ликвидация Товарищества.**

12.1. Реорганизация Товарищества /слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование/ осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, или по решению суда в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

12.2. Ликвидация Товарищества как юридического лица влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей к другим лицам.

12.3. Ликвидация Товарищества производится в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.