

Утвержден решением  
общего собрания членов  
товарищества собственников  
недвижимости «Астра»  
Протокол № 1 от 13 июля 2019 года.

## УСТАВ

товарищества собственников недвижимости  
садоводческое некоммерческое товарищество «Астра»  
\ новая редакция \

## **1. Общие положения**

1.1. Товарищество собственников недвижимости \ в дальнейшем Товарищество \ является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков, земель общего пользования и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2. Товарищество считается созданным и приобретает полномочия юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество снт «Астра» зарегистрировано Решением Исполкома Рузского СНД №377/11 20.07.1982г и внесено в реестр под №50:19:00617 19.07.2001г, площадью 8.17га предоставленной на правах собственности решением Главы Администрации Рузского района, Московской области от 27.05.1993г за №696 по адресу: Россия, 143132 Московской обл., Рузский район, деревня Ботино, запись о создании некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 23.02.2003г за основным государственным регистрационным номером 1035011654985 и внесена в ведомственный реестр 26.12.2006г за учетным номером 7584.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием.

1.4. Организационно - правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости - разновидность садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5. Полное наименование Товарищества: товарищество собственников недвижимости - садоводческое некоммерческое товарищество «Астра»  
сокращенное наименование: снт «Астра».

1.6. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: Россия, 143132 Московская обл., Рузский район, деревня Ботино.

1.7. Товарищество создано на неопределенный срок;

1.8. Вид деятельности Товарищества — садоводство.

## **2. Правовой статус Товарищества**

2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 Устава Товарищества;
- приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;

- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации \союзы\ садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой \содействием\ Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными \полностью или частично\ актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

2.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

### **3. Деятельность Товарищества**

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства \обеспечении электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия\;
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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 содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

### **4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в устав Товарищества**

4.1. Настоящий Устав \новая редакция\ составлен в соответствии с нормами Федерального закона 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 — ФЗ № 217\, Гражданского кодекса РФ и иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

4.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления, контроля и членами Товарищества.

4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом.

4.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

## **5. Членство в Товариществе**

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица;

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники \правообладатели\ садовых участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.3. 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.

5.4. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.6. Каждому члену Товарищества, в месячный срок со дня приема в члены Товарищества, Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

5.7. 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.

5.8. 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 и оплаты электроэнергии в течение трех и более месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

5.9. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с утратой права собственности на садовый участок.

## **6. Правовой статус члена Товарищества**

6.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- знакомиться с уставом Товарищества, приходной и расходной сметой, заключением ревизионной комиссии, протоколом общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке, домашнюю птицу, кроликов с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках.

6.2. Член товарищества обязан:

- соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение трех лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту \ освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняков на участке, покос травы вдоль забора со стороны улицы и т.д.\;
- участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим

- Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества;
- своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
  - вносить членские взносы на квартал вперед, а целевые взносы до октября текущего года;
  - соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
  - при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования \нормы, правила и нормативы\;
  - содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы, не оставлять на проезжей части дорог автомобили;
  - не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
  - бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
  - участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;
  - соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
  - предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
  - всякие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 22 часов;
  - проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;
  - в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
  - соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

## **7. Землепользование в Товариществе**

7.1. Вся земля Товарищества 8.17 га состоит из земли общего пользования 1.1 га кадастровый номер 50:19:0040421:0122, участка №77 кадастровый номер 50:19:0040421:0121 и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества 7.07 га согласно требованиям Федерального закона № 217.

7.2. Земля общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

7.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые дорогами, пожарным водоемом, домом сторожа и другими объектами общего пользования.

7.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный или приобретенный гражданином в собственность для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений. Не допускается присоединение земель общего пользования к своему участку.

СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.

7.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

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

8.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

8.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

8.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяет Товарищество и его члены



самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

8.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

8.5. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

8.6. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

## **9. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества**

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и физических лиц, оказывающих финансовую помощь.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на поощрение заключивших договора с Товариществом; на поощрение Председателя Товарищества, а также на текущий ремонт дорог Товарищества, электроснабжения, водопровода, дома сторожа; сюда же входит оплата электроэнергии общего пользования и другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы должны вноситься на квартал вперед.
- целевые взносы – денежные средства, вносимые до 1 октября, на приобретение и содержание имущества общего пользования и его ремонта.

9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе \выход из строя оборудования по электроснабжению и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.\.

Денежные средства вносятся лицами, обладающими правом участия в Товариществе, на цели и в порядке, которые определены ФЗ№217, уставом Товарищества и частью 1, статьи 861 Гражданского кодекса РФ-«Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности». С бухгалтером заключается договор-подряда. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, их

обоснование, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии \ ревизору\, комиссии по контролю.

9.4. Порядок приема членских и целевых взносов. Членские и целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в назначенный срок.

9.5. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы, а также плату за потребленную электроэнергию обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием.

9.6. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд, на обсуждение общего собрания.

9.7. Общее собрание вправе изменить сроки внесения, размер или освобождение от уплаты взносов малообеспеченным членам Товарищества и по семейным обстоятельствам.

9.8. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества, на содержание, эксплуатацию имущества, уличного освещения, электроэнергии дома сторожа и насосов водоснабжения, ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, то есть платит взносы.

9.9. Оплата электричества потребляемой на объектах общего пользования \в т.ч. ночное освещение территорий\ осуществляется из членских взносов.

9.10. Оплата электричества потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами Товарищества за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. Если они постоянно проживают на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при обогреве дома электроэнергией, оплата должна производиться ежемесячно. По постановлению правительства РФ от 04.05.2012г №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии», в частности, шестым абзацем подпункта «б» пункта 2 Правил полного или частичного ограничения режима потребления электрической энергии, а также Постановлением Правительства № 1351 « О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей» может вводиться ограничение режима потребления по инициативе Товарищества в связи с наступлением обстоятельства - если у садовода \вне зависимости от членства\ возникла задолженность по оплате электроэнергии.

9.11. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления Товарищества с

обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы. Подведение и эксплуатация трех фазного напряжения не допускается. Подключение электричества к садовому участку осуществляется одним входом на участок.

9.12. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходными и расходными сметами.

9.13. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам, чекам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

9.14. Выдача поощрения лицам, работающим в Товариществе по договорам-подряда производится согласно суммам, определенным правлением Товарищества.

9.15. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по договорам-подряда, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть поощрены.

## **10. Управление Товариществом**

10.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Правления.

10.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подотчетны все другие органы управления Товарищества.

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

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

- внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии \ревизора\ и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о Правлении Товариществом и регламента

- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о Правлении Товариществом и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии \ревизора\ и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов \целевого, специального\ и членских и целевых взносов;
- изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения;
- утверждение приходной и расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии \ревизора\, членов различных комиссий;
- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии \ревизора\;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;
- поощрение членов Правления, ревизионной комиссии \ревизора\, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по договорам-подряда, штатов работников и размеров их поощрений;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- определение и изменение финансовых полномочий Правления и Председателя Правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- одобрение проекта планировки территории и проекта межевания территории Товарищества.

10.5. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

10.6. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

10.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества созывается по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии \ревизора\, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5

общего числа членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов Правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьёй порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

10.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в Правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

10.9. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии \ревизора\ или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.10. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием \или предложением\ проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении \т. е. ничего не сообщило инициаторам собрания\, то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

10.11. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется в письменной форме \письма, почтовые открытки\, оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории Товарищества. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

10.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

10.13. Председателем на общем собрании членов Товарищества является председатель правления, если иное решение не принято этим собранием, секретарь избирается простым большинством голосов участников собрания.

10.14. Члены Товарищества могут участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления.

10.15. Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационного баланса, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.16. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии \реvisора\ Товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходной и расходной сметы, отчеты Правления и ревизионной комиссии \реvisора\ такого объединения.

10.17. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

10.18. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по договорам подряда.

10.19. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

10.20. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.21. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на пять лет тайным или открытым голосованием. В правление должно быть избрано

не менее трех человек и не более 5% от общего количества членов Товарищества.

10.22. Решение о порядке голосования принимается общим собранием 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.

10.23. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-3 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;
- водоснабжение, мелиорацию;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

10.24. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 3 месяца. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

10.25. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

10.26. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

10.27. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходной и расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы Правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;

- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по договорам-подряда, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- создание в помощь членам Правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется общим собранием членов Товарищества;

10.28. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с их домашними адресами и телефонами, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

10.29. Полномочия Председателя Правления Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов правления общим собранием или Правлением.

После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту \печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава\.

Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов



Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии \ревизору\ и ознакомить членов Товарищества \на собрании, вывесить на стенде\.

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия \ревизор\ вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

10.30. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления.

Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

10.31. Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товариществе, положения об оплате.

10.32. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями \бездействием\.

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия \бездействие\ Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

10.33. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества \на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией\.

## **11. Делопроизводство в Товариществе**

11.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

11.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями Правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

11.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий \ревизоров\ Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий \ревизоров\ представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

11.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы \в т.ч. все изменения и дополнения к уставам\, проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходные и расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества .

11.5. Председатель Правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления снт, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

## 12. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия \ревизор\, избираемые общим собранием сроком на пять лет.

12.2. Ревизионная комиссия \ревизор\ избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии \ревизора\ не могут избираться Председатель Правления и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии \ревизора\ и их полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

12.4. Ревизионная комиссия \ревизор\ отчитываться только перед общим собранием.

12.5. Перевыборы ревизионной комиссии \ревизора\ могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

12.6. Председатель, члены ревизионной комиссии \ревизор\ несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

12.7. Ревизионная комиссия \ревизор\ обязаны проверять:

- выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- состояние и учет имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов Правления Товарищества;
- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;
- докладывать общему собранию о выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

12.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия \ревизор\ вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решение о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

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

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

13.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

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

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

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

13.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих

садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества, не может превышать размер платы за пользование им для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме соответственно членских, целевых или иных взносов, вносимых другими членами Товарищества. Расчеты осуществляются согласно положениям, упомянутым в пункте 9.3 настоящего Устава. Сроки внесения платы по договорам и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества и определяются договорами.

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

#### **14. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

14.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

14.2. Деятельность Товарищества может прекратиться при:

- добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданского кодекса РФ.

14.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

14.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

14.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.