

1805.4
СОДЕРЖАНИЕ
«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества «РОДНИК»
от «30» ноября 2019 года
(протокол № 2 от «23» декабря 2019 года)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА
5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ
6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ
8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
9. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА
10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ
11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
12. ПРАВЛЕНИЕ
13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ
14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ
15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

УСТАВ

**садоводческого некоммерческого товарищества
«РОДНИК»
(новая редакция)**

СОДЕРЖАНИЕ:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА
5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ
6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ
8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
9. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА
10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ
11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
12. ПРАВЛЕНИЕ
13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ
14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ
15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «РОДНИК», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированное Районным советом народных депутатов Верхнеуслонского района 14.10.1995 г., основной государственный регистрационный номер 1081673002388, создано в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и иными нормативными правовыми актами.

1.2. Новая редакция устава связана с требованием закона привести учредительные документы в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.4. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «РОДНИК».

Сокращенное наименование – СНТ «РОДНИК».

1.5. Товарищество находится по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Верхнеуслонский район.

1.6. Товарищество образовано на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Верхнеуслонский район.

Земельный массив образован в границах кадастрового квартала 16:15:121401 и состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.7. Официальный сайт Товарищества: www.snt-родник-рт.рф.

1.8. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.9. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

1.10. Судебные споры, возникающие по всем вопросам, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создается 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) создавать благоприятные условия для ведения гражданами садоводства, например:

- обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение;
- обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство;
- охрана территории садоводства;
- обеспечение пожарной безопасности территории садоводства;

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

3) содействовать членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защищать их права и законные интересы.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;
- иметь в собственности обособленное имущество;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- занимать деньги в банках в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- заключать сделки в соответствии с целями и задачами Товарищества;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд о признании недействительными актов государственных органов или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
- осуществлять иные не противоречащие федеральному и региональному законодательству правомочия.

3.2. 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 садоводств;

– 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.

3.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства Товарищества образуются из взносов и прочих поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

4.2. Источником формирования имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и граждан, заключивших договоры на использование имущества Товарищества.

Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Законом № 217-ФЗ, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом Товарищества.

4.3. Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании Товарищества.

4.4. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества.

4.5. Товарищество вправе принимать два вида взносов: членские и целевые.

4.5.1. Членские взносы – это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на текущие расходы Товарищества. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- благоустройством земельных участков общего назначения;
- охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- проведением аудиторских проверок Товарищества;
- выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.5.1.1. Размер членских взносов устанавливает общее собрание членов Товарищества. Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами.

4.5.1.2. Членские взносы вносят члены Товарищества на расчетный счет Товарищества. Срок уплаты взносов утверждается общим собранием членов Товарищества по представлению правления.

4.5.2. Целевые взносы – это денежные средства, которые вносят члены Товарищества. Они могут быть использованы исключительно на расходы, 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) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) 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) созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

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

Размеры целевых фондов и соответствующих взносов определяет решение общего собрания членов Товарищества.

4.6. Товарищество вправе иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества.

4.7. Порядок учета, хранения и расходования средств устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя участка, расположенного в границах территории садоводства.

5.4. Правление Товарищества выносит заявление правообладателя участка на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

5.5. Товарищество должно отказать в членстве, если заявитель:

- был ранее исключен из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранил указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- не представил необходимые документы в полном объеме;
- представил заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем уставе.

5.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены правление обязано выдать членскую книжку.

5.8. Членство в Товариществе прекращается в пяти случаях.

5.8.1. Добровольный выход члена Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в правление заявления о выходе его из Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.8.2. Отказ от садового земельного участка.

Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в правление заявления об отказе от участка.

5.8.3. Переход прав на садовый земельный участок от члена Товарищества другому лицу.

Прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права.

5.8.4. Смерть члена Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня смерти.

5.8.5. Исключение из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

5.9. При прекращении членства в Товариществе граждане имеют право на возврат им сумм соответствующих целевых взносов, внесенных выбывшим членом Товарищества в кассу Товарищества. Возврат вышеуказанных сумм производится по решению правления Товарищества на основании заявления выбывшего члена Товарищества.

5.10. В случае если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- фамилию, имя, отчество;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому член может получать почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому член может получать электронные сообщения;
- согласие на соблюдение требований устава Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

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

В случае неисполнения этого требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. Для этого нужно получить согласие таких нечленов Товарищества.

7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

7.2. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, вправе:

- использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;
- принимать участие в общем собрании членов Товарищества по правилам, которые установила статья 5 Закона № 217-ФЗ;
- знакомиться и получать за плату заверенные копии документов Товарищества, которые указаны в части 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

7.3. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах

территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

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

7.4. В случае невнесения платы, предусмотренной в пункте 7.3 настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке по месту нахождения Товарищества.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию.

8.1.3. Участвовать в работе общих собраний.

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

8.1.5. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

8.1.6. Добровольно выходить из членов Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества.

8.1.7. При отчуждении участка одновременно отчуждать долю имущества общего пользования в составе Товарищества.

8.1.8. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

8.1.9. Обращаться в суд по месту нахождения Товарищества о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества.

8.1.10. Знакомиться и получать заверенные надлежащим образом копии любых документов Товарищества.

8.1.11. Осуществлять другие права, предусмотренные Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом.

8.1.12. Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

8.2. Член Товарищества обязан:

8.2.1. Вносить вовремя членские и другие взносы. В случае невнесения взносов, они взыскиваются Товариществом в судебном порядке по месту нахождения Товарищества.

8.2.2. Участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением.

8.2.3. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

8.2.4. Соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

8.2.5. Проявлять уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей.

8.2.6. Нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства.

8.2.7. Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха, в частности, прекращать до 22 часов каждого дня развлекательные мероприятия на территории Товарищества.

8.2.8. Представлять 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.

8.2.9. Информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу.

8.2.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования при посадке плодовых деревьев.

8.2.11. Содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы.

8.2.12. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы.

8.2.13. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

8.2.14. Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим уставом требования.

9. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. В Товариществе созданы и функционируют следующие органы:

9.1.1. Общее собрание – высший орган управления;

9.1.2. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган;

9.1.3. Правление Товарищества – коллегиальный исполнительный орган;

9.1.4. Ревизионная комиссия (ревизор) - орган контроля за деятельностью

Товарищества.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

10.1. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов.

Кворум

10.2. Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или их представителей.

Очередное Общее собрание

10.3. Очередное (отчетное) Общее собрание созывается не позднее чем через два месяца после окончания финансового года.

Внеочередное Общее собрание

10.4. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

10.4.1. Правления товарищества;

10.4.2. Ревизионной комиссии (ревизора);

10.4.3. Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая общего числа членов Товарищества.

10.5. В случае созыва Общего собрания по требованию Ревизионной комиссии или по требованию не менее чем 1/5 от общего числа членов Товарищества, требование о проведении внеочередного Общего собрания вручается лично Председателю либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю товарищества или в Правление товарищества по месту нахождения Товарищества.

Такое требование должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

10.6. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 10.5 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.

В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания Ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 13 - 18 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Порядок созыва и подготовка

10.7. Письменное уведомление о созыве Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения размещается на общем информационном стенде Товарищества. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается собрание, место и время его проведения, повестка дня.

Кроме того, Правление направляет уведомление о проведении Общего собрания лицам, имеющим право на участие в нем не менее чем за две недели до дня его проведения следующим способом:

10.7.1. по адресам, указанным в Реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

10.7.2. размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.cnt-родник-рт.рф;

10.7.3. размещается на информационной доске расположенной на территории товарищества;

10.7.4. сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.

10.8. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны:

10.8.1. перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании (Повестка);

10.8.2. дата, время и место проведения Общего собрания.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10.9. Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы (бюджета), в случае, если повестка Общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества.

Порядок проведения

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

Принятие решений

10.11. К исключительной компетенции Общего собрания относится рассмотрение следующих вопросов, решения по которым принимаются **2/3 голосов** от общего членов Товарищества, присутствующих на собрании:

10.11.1. изменение Устава Товарищества;

10.11.2. избрание органов Товарищества (Председателя, членов Правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- 10.11.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 10.11.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения таких земельных участков; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
- 10.11.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
- 10.11.6. 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; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
- 10.11.7. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 10.11.8. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 10.11.9. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
- 10.11.10. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*

10.11.11. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

10.12.К исключительной компетенции Общего собрания относится также рассмотрение следующих вопросов, решения по которым принимаются **простым большинством (50%+1)** голосов от общего членов Товарищества, присутствующих на собрании:

10.12.1. прием в члены Товарищества, исключение из числа членов Товарищества заявителей, определение порядка рассмотрения заявлений о приеме в члены Товарищества;

10.12.2. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

10.12.3. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

10.12.4. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

10.12.7. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

10.12.8. утверждение порядка ведения общего собрания, деятельности Председателя и Правления, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.12.9. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.12.10. утверждение отчетов Правления, отчетов Председателя;

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

10.12.12. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании.

10.13.По остальным вопросам решение принимается простым большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

Заочное голосование

10.14.В случаях, определенных Правлением, решение Общего собрания может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.15.Принятие решения Общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки и осуществляется путем подведения итогов голосования лиц, направивших до дня проведения

Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки в Правление.

10.16. Заочное голосование допустимо по всем вопросам, за **исключением следующих вопросов:**

10.16.1. изменение Устава;

10.16.2. избрание органов товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

10.16.3. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

10.16.5. 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;

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

10.16.7. утверждение приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

10.16.8. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой Индивидуалами;

10.16.9. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой Индивидуалами;

10.16.10. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

10.17. В случае, если при проведении Общего собрания по вопросам, голосование по которым в заочной форме не допускается, такое Общее собрание 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 определяются совокупностью:

10.18.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания;

10.18.2. результатов голосования участников собрания, направивших до проведения Общего собрания свои решения по вопросам повестки в письменной форме в Правление.

Решение Общего собрания

10.19. Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого лица, участвовавшего в Общем собрании с правом голоса, либо его представителя. Председательствующий подписывает протокол Общего собрания.

10.20. В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, голосовавших заочно.

10.21. Решения Общего собрания вступают в силу немедленно, если иной срок вступления в силу не определен Общим собранием, принявшим такое решение; являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, Индивидуалами – по вопросам, к голосованию по которым допущены Индивидуалы.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

11.1. Председатель является единоличным исполнительным органом Товарищества, действует без доверенности от его имени.

11.2. Председатель получает полномочия на основании решения Общего собрания (пункт 10.11.2 Устава) сроком на пять лет, и может переизбираться на должность неограниченное число раз.

11.3. Председатель по должности входит в состав Правления и руководит им.

11.4. Председатель Товарищества:

11.4.1. председательствует на заседаниях Правления;

11.4.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением товарищества или Общим собранием;

11.4.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протоколы заседания Правления;

11.4.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления соответственно;

- 11.4.5. заключает от имени Товарищества трудовые договоры, представляет Товарищество в трудовых правоотношениях;
- 11.4.6. выдает доверенности без права передоверия;
- 11.4.7. представляет интересы Товарищества в судах, арбитражных судах, в органах государственной власти и местного самоуправления, является представителем Товарищества перед третьими лицами;
- 11.4.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

11.5. Председатель в соответствии с Уставом товарищества и применимым законом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.

12. ПРАВЛЕНИЕ

12.1. Правление является исполнительным органом Товарищества, осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания.

12.2. Правление подотчетно Общему собранию.

12.3. Председатель товарищества является членом Правления и руководит его деятельностью.

Состав

12.4. Количество членов Правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

12.5. Правление избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на **пять лет**, в количестве не менее трех человек. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз.

Компетенция

12.6. К полномочиям Правления относятся:

- выполнение решений Общего собрания;
- принятие решения о проведении Общего собрания (очередного, внеочередного, очно- заочного, заочного);
- обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории, обеспечение пожарной безопасности, с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

- обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет (бюджетов) и отчетов Правления, представление их на утверждение Общему собранию;
- ведение учета и отчетности, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе;
- организация судебной защиты интересов Товарищества, в том числе взыскание задолженности по уплате взносов или платы Индивидуалов;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- разработка и представление на утверждение Общего собрания Порядка ведения Общего собрания, и иных локальных актов;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы Индивидуалов;
- выполнение иных действий, не отнесенных к компетенции других органов управления.

Принятие решений

12.7. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал, очно или заочно.

Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

12.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее половины членов Правления.

Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов голос Председателя является решающим.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) является контрольным органом Товарищества, предназначенным для обеспечения контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, Председателя и Правления.

13.2. Ревизионная комиссия формируется Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на **пять лет** в количестве не менее трех человек. 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).

13.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом и Положением о Ревизионной комиссии

(ревизоре), утвержденным Общим собранием. Нормы Положения о Ревизионной комиссии не могут противоречить нормам Устава. В случае противоречий или разночтений преимущественной силой пользуются нормы Устава.

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию.

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

- проверять выполнение Правлением товарищества и его Председателем решений Общих собраний, законность заключенных сделок, состав и состояние имущества общего пользования;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания;
- отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или Председателем заявлений членов Товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия оформляет свои решения в форме Протокола, подписанного всеми членами Ревизионной комиссии.

13.7. В случае, если в Товариществе назначен Ревизор, он осуществляет полномочия Ревизионной комиссии единолично.

Ревизор оформляет свои решения в форме Решений, Отчетов, и подписывает их лично

14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

14.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

14.5. Протоколы общих собраний и заседаний правления заверяются печатью Товарищества.

14.6. Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо.

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

14.8. Все документы Товарищества, включая любые протоколы, хранятся не менее 49 лет.

14.9. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий 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.

14.10. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

15.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника

такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

15.6. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

– в ходе добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества;

– по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом.

16.3. Реорганизация Товарищества.

16.3.1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.3.2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства РФ, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

– территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

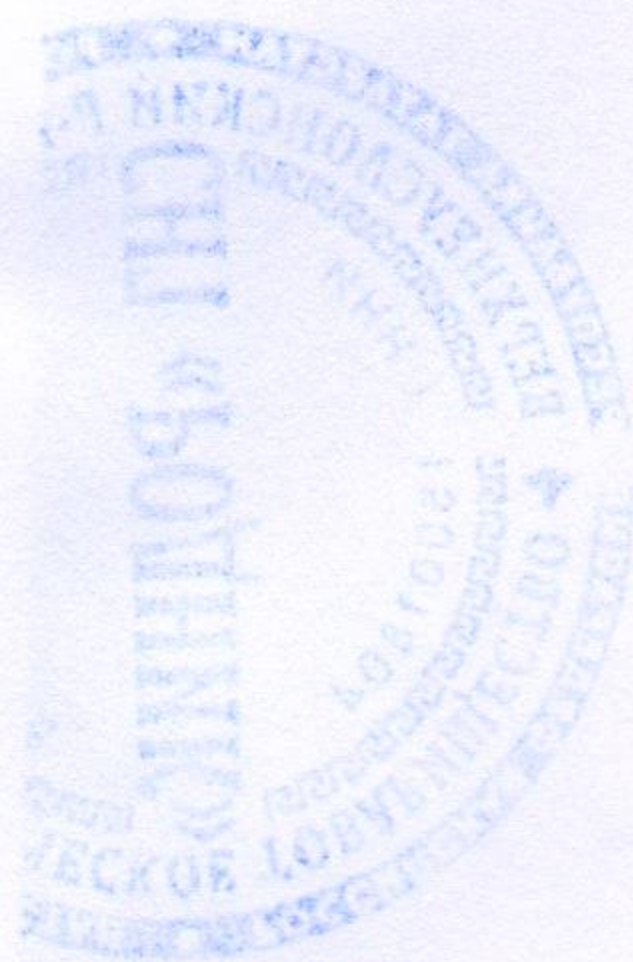
16.3.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

16.4. Ликвидация Товарищества.

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

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

16.4.3. Товарищество должно быть ликвидировано в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Законом № 217-ФЗ.

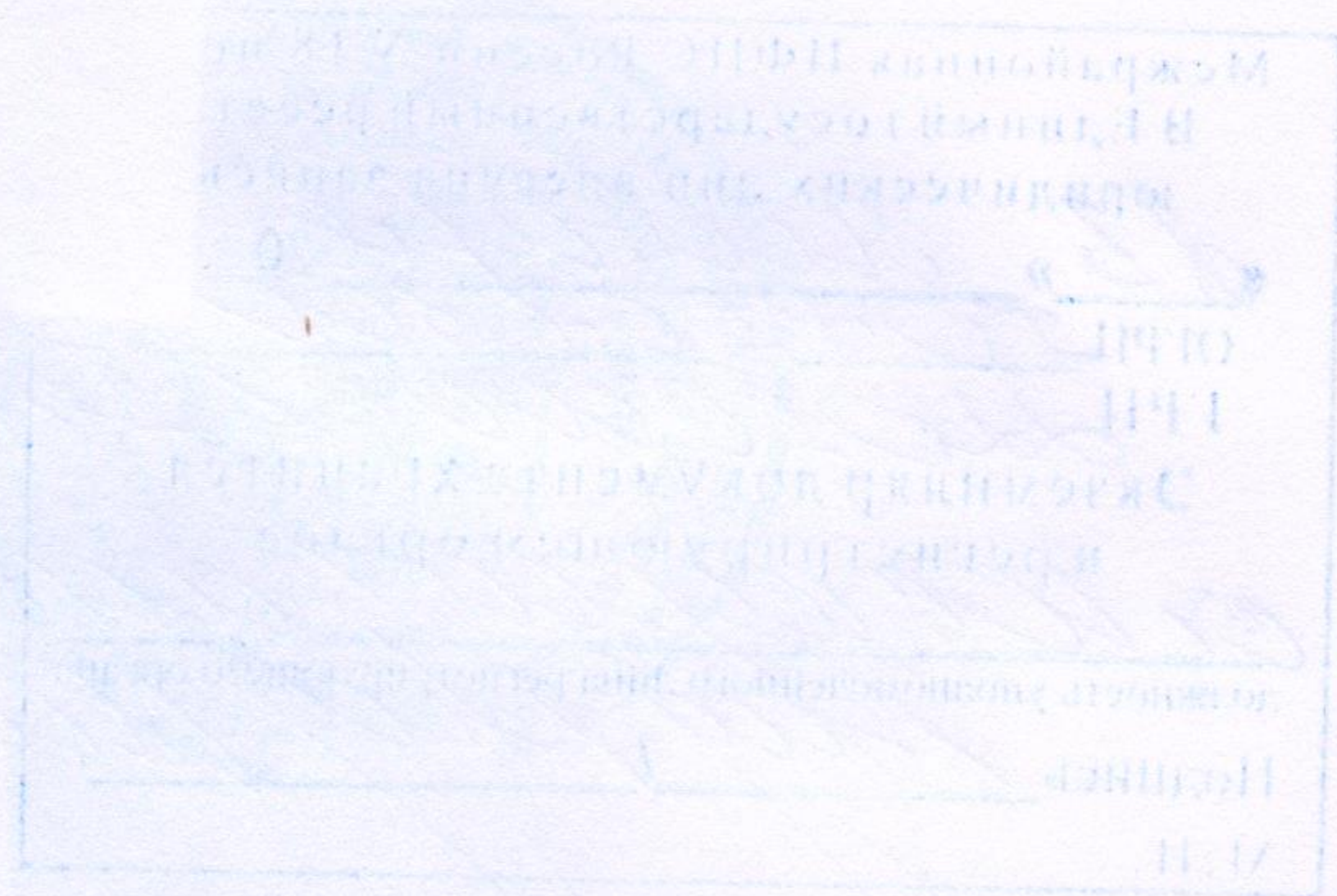


УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«РОДНИК»

(новая редакция)



В документе
прошито и пронумеровано
23 (Двадцать три) листа

А.А. Саидов
А.А. Саидов



Межрайонная ИФНС
В Единый государственный реестр
юридических лиц
«Б» ЛЕВАНОВА
ОГРН *1019080000000*
ГРН *2202000000000*
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
должность уполномоченного лица регистрирующего органа
Подпись *А.А. Саидов*
М.П.

