

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1027200868287 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 08.11.2022 за ГРН 2227200412943



«утвержден»  
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

на общем (очно-выборном) собрании членов  
СНТ «Мичуринец-2»,

сведения о сертификате эл  
Сертификат: СГЗ-АГОСБ/АДБ/МИБ/ИВ/Д/И/НС/С/С/Е  
Владелец: МИ ФНС России по ЦОД  
МИ ФНС России  
Действителен: с 22.11.2021 по 22.11.2022

проведенного в форме очно-заочной  
Протокол № 5/Н от «30» октября 2022г.

Председатель товарищества

Скоморохов А.Л.

« 30 » октября 2022г.



# УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества  
собственников недвижимости «Мичуринец-2»  
(Новая редакция)

Тюменская область, Тюменский район.

2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	стр.3
<b>Глава II. ПРЕДМЕТ и ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА</b> .....	стр.4
<b>Глава III. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ</b> .....	стр.5
3.1 Член товарищества, прием в члены товарищества.....	стр.5
3.2 Права члена садоводческого некоммерческого Товарищества .....	стр.7
3.3 Обязанности члена товарищества .....	стр.8
3.4 Основания и порядок прекращения членства в товарищества.....	стр.8
3.5 Реестр членов товарищества.....	стр.9
3.6 Взносы члена товарищества и доходы товарищества .....	стр.10
<b>Глава IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА</b> ...	стр.10
4.1 Органы управления товарищества .....	стр.12
4.2 Исключительная компетенция общего собрания членов СНТ .....	стр.14
4.3 Очередное и внеочередное общее собрание членов Товарищества .....	стр.16
4.4 Уведомление о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.....	стр.17
4.5 Общее собрание в очной форме .....	стр.18
4.6 Общее собрание в очно-заочной форме .....	стр.19
4.7 Общее собрание в заочной форме .....	стр.23
4.8 Правление товарищества.....	стр.23
4.9 Председатель Товарищества.....	стр.25
<b>Глава V. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО—ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ</b> .....	стр.26
<b>Глава VI. ИМУЩЕСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ</b> .....	стр.27
<b>Глава VII. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ</b> .....	стр.29
<b>Глава VIII. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА</b> .....	стр.32

## ГЛАВА I . ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Устав САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Мичуринец-2», именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов в соответствие нормам ФЗ-217 от 29.07.2017 г. (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"(далее 217-ФЗ).

1.2 Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Мичуринец-2". Организационно-правовая форма "товарищество собственников недвижимости". Садоводческое некоммерческое товарищество "Мичуринец-2" является видом "товарищества собственников недвижимости".

1.3 Сокращённое наименование Товарищества: СНТ СН "Мичуринец-2".

1.4 Место нахождения Товарищества: 625516, Тюменская область, Тюменский район, («Мичуринец-2» тер. ДНТ).

Земельный массив СНТ состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования:

- 1) Земельный участок с кадастровым номером 72:17:0404002:175 площадью 47207+/-152 м2. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для коллективных садов.
- 2) Земельный участок с кадастровым номером 72:17:0404002:1306 площадью 49292+/-156 м2. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для коллективных садов, для ведения гражданами садоводства и огородничества.
- 3) Земельный участок с кадастровым номером 72:17:0404002:1368 площадью 534+/-16 м2. Адрес: Тюменская область, р-н Тюменский, ДНТ «Мичуринец-2», ул. Дачная, 41. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: садоводство и виноградарство, для иных видов сельскохозяйственного использования.
- 4) Земельный участок с кадастровым номером 72:17:0404002:1371 площадью 1006+/-22 м2. Адрес: Тюменская область, р-н Тюменский, ДНТ «Мичуринец-2», ул. Лесная, 40. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: садоводство и виноградарство, для иных видов сельскохозяйственного использования.
- 5) Земельный участок с кадастровым номером 72:17:0404002:1374 площадью 871+/-21 м2. Адрес: Тюменская область, р-н Тюменский, ДНТ «Мичуринец-2», ул. Пляжная, 19. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: садоводство и виноградарство, для иных видов сельскохозяйственного использования.

1.5 Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 625516, Тюменская область, Тюменский район, Андреевское МО, («Мичуринец-2» тер. ДНТ). ул. Дачная д.41, оф.1

1.6 Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.7 Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

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

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

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

## **ГЛАВА II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1 Предметом деятельности Товарищества является:

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

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

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

2.1.4 представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании при условии

включения таких обязательств перед гражданами в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков;

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

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

2.2 Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

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

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

2.4 В порядке выполнения обязательств перед гражданами по договору управления Товарищество может: передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу, исключительно, по решению общего собрания членов СНТ;

в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

### **ГЛАВА III. ЧЛЕНСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.1.1 Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

3.1.2 В члены товарищества могут быть приняты собственники и иные правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

3.1.4 В заявлении, указанном в пункте 3.1.1, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) 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; согласие на обработку персональных данных.

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

3.1.5 Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в пункте 3.1.1 устава, осуществляется на ближайшем заседании правления товарищества после его подачи в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

3.1.6 Днём приёма в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 3.1.1 заявление, является день принятия соответствующего решения правления товарищества.

3.1.7 В приеме в члены товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 3.1.1 заявление:

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

- не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

- не представило документы о праве собственности на садовый земельный участок;

- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.1.4. Устава.

Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям не допускается.

3.1.8 Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приёма в члены Товарищества, председателем Товарищества выдаётся членская книжка, а так же выписка из протокола заседания правления товарищества (по желанию вступившего), подтверждающая членство в Товариществе. Содержание членской книжки включает в себя фамилию имя отчество и личную фотографию

члена товарищества, адрес земельного участка, номер и дату протокола заседания правления о приеме правообладателя земельного участка в члены товарищества.

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

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

3.2.2 участвовать в управлении делами товарищества лично или через представителя по нотариальной доверенности;

3.2.3 добровольно прекратить членство в товариществе;

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

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

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

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

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

Копии указанных документов должны быть выданы (направлены) члену товарищества в течение 30 суток с момента подачи им письменного заявления в правление.

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

3.2.8 Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном п. 7.4, п.7.20 Устава.

### **3.3 Член товарищества обязан:**

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

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

3.3.3 исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

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

3.3.5 соблюдать требования главы 6 СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка садовых(дачных) участков» с целью минимального затенения земельного участка, устанавливая ограждения между соседними участками, которые должны быть выполнены из штакетника, либо любого материала с проветриванием участка в т.ч. решетчатого или сетчатого материала, высотой не более 1,5 метра. Установка ограждения должна быть письменно согласована с соседними участками, а со стороны улицы с правлением.

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

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

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

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

3.4.4 Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением,

в связи с неуплатой членских и целевых взносов в течение очередного года, следующего за расчётным годом.

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

3.4.6 Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

3.4.8 В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 3.4.4 устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему, по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для исключения из членов товарищества;

- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

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

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

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

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

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

3.5.3 Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 3.1.4 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является гражданин - член товарищества.

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

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

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

### **3.6 Взносы членов товарищества и доходы товарищества.**

3.6.1 Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы ;

3.6.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

3.6.3 Средства Товарищества могут пополняться за счёт доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно уставу Товарищества, в том числе доходов по договору управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, а также поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества, либо, в случае целесообразности и необходимости безотлагательного решения вопроса, по решению правления товарищества с последующим утверждением расходов решением общего собрания .

3.6.4 Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно норм ФЗ-217 от 29.07.2017 г.

3.6.5 Членские и целевые взносы вносятся членами товарищества на расчётный счёт товарищества до 1 июля текущего года. При этом оплата взносов может быть произведена частями.

3.6.6 Взносы оплачиваются членами Товарищества на расчетный счет СНТ СН «Мичуринец-2», сформированному по правилам бухгалтерского учёта.

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

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

- 2) с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями в отношении объектов Товарищества;
- 3) с осуществлением расчётов с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключённых товариществом с этой организацией в отношении твёрдых коммунальных отходов, образуемых объектами Товарищества;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения, принадлежащих Товариществу на праве собственности;
- 5) с охраной объектов, принадлежащих Товариществу на праве собственности, находящихся в границах территории садоводства и обеспечением их пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах садоводства;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

3.6.9 Размер членских взносов рассчитывается в зависимости от размера земельного участка (с сотки).

Размер взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе, одинаков и рассчитывается в порядке для определения размера членских взносов, установленном п.3.6.10 Устава . (в ред. от 14.07.2022г. №312-ФЗ)

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

Размер ежегодного членского взноса рассчитывается по формуле:

$ЧВ = П \times С$ , где

ЧВ - означает сумму членского взноса, уплачиваемую членом СНТ;

П - означает общую площадь садового земельного участка (участков), принадлежащих члену СНТ СН «Мичуринец-2»;

С - стоимость сотки, утвержденной общим собранием членов СНТ в приходно-расходной смете (в ред. от 14.07.2022г. №312-ФЗ).

3.6.11 В случае несвоевременной уплаты членских и целевых взносов членами товарищества просрочившими внесение взносов, и несвоевременным внесением платы, предусмотренной статьей 5 Федерального закона 217-ФЗ, рассчитанной в порядке, установленном уставом товарищества для определения членских взносов, для лиц, не являющихся членами товарищества, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в товариществе, с 01 июля текущего года взимать пени согласно ст.395, 1064 ГК РФ. Максимальный размер пени не может превышать сумму долга.

3.6.12 В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке. Все судебные издержки оплачиваются должником.

#### **ГЛАВА IV .ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

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

4.1.1 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

4.1.2 Правление Товарищества, председатель Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием , простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, на срок 2 года. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

4.1.4 Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого правлением решения

о проведении очередного отчётно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества.

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

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

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

4.1.6 Общее собрание членов товарищества может проводиться в очной, очно-заочной и заочной форме.

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

4.1.7 Порядок подготовки и проведения общего собрания в очной, очно-заочной и заочной форме утверждается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов участвующих в собрании членов товарищества.

4.1.8 Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного голосования по всем вопросам исключительной компетенции общего собрания, в соответствии перечнем вопросов, предусмотренных частью 1 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ и пунктом 4.2 Устава товарищества, а также иных вопросов, включенных в повестку общего собрания в соответствии с пунктом частью 1.1 статьи 17 217-ФЗ (в ред. от 14.07.2022г. №312-ФЗ).

4.1.9 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование **может быть** проведено с применением электронных или иных технических средств, с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 217-ФЗ, при принятии решения общего собрания по утверждению порядка такого голосования. (в ред. от 14.07.2022г. №312-ФЗ)

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

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

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

4.1.13 Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря.

4.1.14. Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию. Счётная комиссия избирает председателя счетной комиссии, который ведет протокол счетной комиссии. Все члены счетной комиссии, участвующие в подсчете голосов, заверяют результаты голосования по каждому вопросу личной подписью в протоколе счетной комиссии.

4.1.15 По вопросам, указанным в подпунктах: 1, 2, 4-6.1, 10, 17, 21-24, и 26 части 1 статьи 17 217-ФЗ, проведение заочной формы голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации или ее части, решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования. (в ред. от 14.07.2022г. №312-ФЗ)

4.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости ( в ред. от 25.05.2020г. № 162-ФЗ);
- 8) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

- 10) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 11) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 16) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 18) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 19) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 20) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017г №217-ФЗ;
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ;
- 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда

на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ , в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

26) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ;

27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

28) общее собрание членов товарищества, в соответствии с ч.1.1. статьи 17 217-ФЗ (в ред. от 14.07.2022г. №312-ФЗ), в праве принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным п. 4.2. настоящего Устава.

4.2.1 По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21-26 части 1 статьи 17 217-ФЗ решения общего собрания принимаются квалифицированным большинством голосов не менее 2/3 (две трети ) от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества,

4.2.2 По вопросам, указанным в пунктах 4-6.1, 21,22,24,26 части 1 статьи 17 217-ФЗ , решения общего собрания принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 названного закона, проголосовавших по указанным вопросам .

4.2.3 По иным вопросам, указанным в частях 1 и 1.1 статьи 17 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

#### **4.3 Очередное и внеочередное общее собрание членов Товарищества**

4.3.1 Очередное общее собрание созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Очередное общее собрание членов товарищества, независимо от формы проведения собрания, проводится в третью субботу июля текущего года, на территории товарищества, у здания правления, в 11 часов дня.

4.3.2 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) от общего числа членов Товарищества;
- 4) органов местного самоуправления граждан по месту нахождения территории садоводства.

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

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

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

4.3.4 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, предусмотренного п.4.3.3 главы 4 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.3.5 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного Уставом, инициатор внеочередного собрания (ревизионная комиссия, 1/5 членов товарищества, орган местного самоуправления), вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений главы 4 настоящего Устава;

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

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

1) может быть направлено по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в Интернете по адресу: [michurinec-2.pf](http://michurinec-2.pf);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства и в мессенджере Viber в сообществе СНТ СН «Мичуринец-2»;

4) сообщение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества так же может быть размещено в местной газете городского округа г. Тюмень.

4.4.2 Способы уведомления, установленные подпунктами 2 - 3 пункта 4.4.1 Устава, обязательны для исполнения, органом (лицами), обеспечивающим проведение внеочередного общего собрания.

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

4.4.4 В уведомлении о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а так же способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на

общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

4.4.5 Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания, возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

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

4.4.7 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы и её финансово-экономическим обоснованием, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами рассматриваемыми на общем собрании, осуществляется в правлении Товарищества, на сайте товарищества по адресу [мичуринец-2.рф](#); в мессенджере Viber в сообществе СНТ СН «Мичуринец-2» и на стендах, находящихся на территории товарищества.

Также по письменному заявлению садовода пакет документов может быть направлен на указанную в заявлении электронную почту.

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

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

#### **4.5 Общее собрание в очной форме .**

4.5.1 При проведении общего собрания в очной форме, члены товарищества собираются в одном и том же месте.

4.5.2 Время и место общего собрания определяется в порядке, предусмотренном настоящим Уставом товарищества( пункт 4.3.1 Устава).

4.5.3 Уведомления о проведении общего собрания членов товарищества в очной форме может производится в соответствии с пунктом 4.4 главы 4 Устава.

4.5.4 Порядок подготовки и проведения общего собрания в очной форме утверждается решением общего собрания членов товарищества.

4.5.5 Первым этапом общего собрания производится регистрация присутствующих, составляется список с подписью каждого члена товарищества (его представителя). В процессе регистрации каждому присутствующему, имеющему право голосования, выдается бланк бюллетеня для голосования.

4.5.6 В случае участия в собрании правообладателей земельных участков в границах садоводства, не членов товарищества, результаты голосования оформляются с учетом требования Федерального закона 217-ФЗ.

4.5.7 После заслушивания докладов все присутствующие заполняют бланк бюллетеня, который сдается в конце собрания секретарю собрания под роспись, с помещением бюллетеня в урну для голосования.

4.5.8 Подсчет голосов и оглашение итогов собрания производится не позднее 10 календарных дней со дня проведения общего собрания.

#### **4.6 Общее собрание в очно-заочной форме**

4.6.1 Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного по всем вопросам, предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ, пунктом 4.2. Главы IV Устава, а именно:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости; ( в ред. от 25.05.2020г. № 162-ФЗ);

- 8) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 10) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 11) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 16) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 18) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 19) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 20) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017г №217-ФЗ;
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ;
- 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ , в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

26) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ;

27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

28) по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не предусмотренным п. 4.2. и настоящим пунктом Устава. (в ред. части 1.1 статьи 17 от 14.07.2022г №312-ФЗ).

4.6.2 Подготовка к проведению общего собрания в очно-заочной форме производится в соответствии с пунктом 4.3 и пунктом 4.4 Устава и порядком ,утвержденным общим собранием.

4.6.3 Очередность проведения очной и заочной частей общего собрания, проводимого в очно-заочной форме, определяется решением правления товарищества на этапе подготовки общего собрания , в зависимости от ситуации и вопросов повестки предстоящего общего собрания.

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

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

- результатов голосования членов товариществ, направивших до проведения очной части общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

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

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем и секретарём собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии.

4.6.6 К решению также прилагаются решения (бюллетени) в письменной форме лиц, принявших участие в заочной части очно-заочного собрания или в заочном собрании по вопросам повестки общего собрания.

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

4.6.8 Решение общего собрания членов Товарищества, проведенного в очно-заочной форме, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК.

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

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

4.6.11 Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п.п. 4-6.1, 21, 22, 24, 26 пункта 4.2 настоящего Устава (в ред. от 14.07.2022г. №312-ФЗ).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество Товарищества;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу Товарищества и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество Товарищества, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество.

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

#### **4.7 Общее собрание в заочной форме**

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

4.7.2 Проведение общего собрания в заочной форме допускается для принятия решений по следующим вопросам:

- 1) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры
- 2) принятие решения об открытии или закрытии счетов товарищества;
- 3) одобрение проекта планировки территории (или) проекта межевания территории подготовленных в отношении территории садоводства;
- 4) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 5) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов управления товариществом;
- 6) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;
- 7) утверждение порядка ведения общего собрания в очной, очно-заочной и заочной форме, деятельности председателя, правления, ревизионной комиссии;
- 8) утверждение отчетов правления товарищества и отчета председателя;
- 9) по решению правления товарищества на голосование в заочной форме могут быть поставлены вопросы, не отнесенные к исключительной компетенции общего собрания действующим законодательством, Уставом товарищества, но, по мнению членов правления, требующие принятия решения общего собрания.

4.7.3 Порядок подготовки и проведения общего собрания в заочной форме утверждается общим собранием товарищества в соответствии с настоящим уставом.

#### **4.8 Правление товарищества.**

4.8.1 Правление товарищества подотчётно общему собранию Товарищества.

4.8.2 Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

4.8.3 Количество членов правления Товарищества не может быть менее 7 (семи) человек и не более 9 (девяти) человек. Кандидатом в члены Правления может быть любой член Товарищества гражданин РФ в возрасте от 30 до 75 лет, не признанный судом недееспособным или ограниченно дееспособным, не состоящий на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

4.8.4 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц в период с апреля по октябрь текущего года, и не реже одного раза в два месяца в зимний период.

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

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

4.8.7 К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, благоустройством и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества, обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом, в том числе по договорам, заключённым с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства;
- 8) обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом в соответствии с договорами управления;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества; приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества. Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества;

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

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

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) Товарищества.

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

16) прием граждан в члены товарищества (в ред. от 14.07.2022г. №312-ФЗ).

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

#### **4.9 Председатель Товарищества**

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдаёт доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, судах, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

4.9.3 Порядок деятельности председателя товарищества утверждается общим собранием товарищества.

#### **Глава V. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ.**

5.1 Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе не менее 3 (трёх) ревизоров на срок 2(два) года.

5.2 В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги), лица моложе 30 лет и старше 75 лет, а так же состоящие на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

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

5.4 Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

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

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

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

5.8 Ревизионная комиссия товарищества обязана:

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

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

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

5.8.4 представлять Общему собранию членов Товарищества заключения:

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

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

5.9 По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества, либо обратиться в судебные органы.

5.10 В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом IV Устава.

## **Глава VI ИМУЩЕСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ.**

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

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

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

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

6.5 Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть предоставлен в

общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

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

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

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

6.9 В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением (в ред. от 14.07.2022г. №312-ФЗ).

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

6.11 При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

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

6.14 В остальном, в вопросе образования, предоставления и использования садовых земельных участков, особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках члены товарищества и лица без участия в товариществе руководствуются главой 5,6 Федерального закона 217-ФЗ и действующим законодательством Российской Федерации.

## **Глава VII ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ.**

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

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

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

7.3 В случае отстранения председателя Товарищества (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми председателем с участием вновь избранных членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае не предоставления всех или части документов новый председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Принимаются меры по результатам расследования, а также представляются результаты расследования предоставляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 12 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию председателя Товарищества (правления Товарищества).

7.4 Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на председателя товарищества.

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

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

- 7.6 Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается председателем Товарищества, утверждается решением правления Товарищества.
- 7.7 Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся председателем товарищества постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 2 года.
- 7.8 Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы в день поступления документа к председателю товарищества.
- 7.9 Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества, в необходимых случаях результаты голосования участников собрания должно быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью Товарищества.
- 7.10 Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества и секретарь избранный из числа членов правления товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.
- 7.11 Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.
- 7.12 Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.
- 7.13 Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.
- 7.14 Делопроизводство товарищества по решению общего собрания членов может вестись на бумажных носителях информации и в электронном виде (или только в электронном виде). В случае электронного ведения делопроизводства председатель товарищества обязательно осуществляет копирование всех документов на съёмный носитель информации не реже 1 раза в месяц. За хранение съёмного носителя информации отвечает председатель товарищества.
- 7.15 Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:
- протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
  - отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
  - договоры с подрядными организациями и акты приёмки их работ;
  - сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
  - акты уничтожения документов;

-номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

7.16 Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом и отклонение от правил не допускается.

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

-номер протокола заседания правления;

-наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;

-лица, осуществившие уничтожение документов.

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

7.19 Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом. Право получения документов не ставится в зависимость от уплаченных членских взносов или платежей не членом Товарищества.

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

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

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

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

7.24 Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с Товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен п. 7.19 – 7.23 Главы 7 Устава, если в этих документах содержатся указания (сведения), связанные с принятыми решениями общего собрания, в которых принимали участие лица, имеющие садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, или документы связанные с условиями договора управления указанных лиц с Товариществом.

7.25 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления,

областным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме бесплатно.

## **Глава VIII РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

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

8.2 Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества.

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

8.3.1 территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

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

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

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

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

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

8.6 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного п.4.1.1 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано решением суда по иску:

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

Пронумеровано, пронумеровано и скреплено  
печатью 32 (тридцать два) листа(ов).

Председатель СНТ «Мичуринец-2»

Скоморохов А. Л.

