

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1025404354359 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 26.09.2024 за ГРН 2245400878864



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

Утвержден решением общего  
собрания садоводческого  
некоммерческого товарищества «Элитное-М»  
от 18 июня 2024 года

**УСТАВ**  
садоводческого некоммерческого товарищества  
«Элитное-М» (ИНН 5433107521)

г. Новосибирск, 2024 год

## 1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Элитное-М» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного на земельном массиве, представленного гражданам для садоводства Постановлением Исполкома Новосибирского района от 05.11.1986 г. № 526.

1.2. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости в виде садоводческого некоммерческого товарищества.

1.5. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Элитное-М»; Сокращенное наименование СНТ «Элитное-М». Садоводческое некоммерческое товарищество «Элитное-М» было зарегистрировано как Садоводческое товарищество «Элитное» Постановлением Главы Администрации Новосибирского района №439 от 20.05.1993г. и является его правопреемником.

1.6. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 630526, Новосибирская область, Новосибирский район, Мичуринский сельсовет.

1.7. Товарищество создано на неопределенный срок;

1.8. Вид деятельности товарищества — садоводство.

## 2. Правовой статус Товарищества

2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

## 2.2. Товарищество обязано:

- осуществлять управление общим имуществом,
- представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- оказывать членам товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени товарищества;
- вести реестр членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- 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 силами садоводов по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

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

## 3. Цели и предмет деятельности Товарищества

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращение с

твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

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

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

4.1. Настоящий Устав приводится в соответствие с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации в последних редакциях. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

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

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

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

4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом или получить сканкопию настоящего Устава в индивидуальное пользование на личную электронную почту.

4.6. Новая редакция Устава (дополнения либо изменения) обсуждается и принимается правлением товарищества, после чего его проект выносится на утверждение общим собранием членов Товарищества; устав принимается большинством в 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и представляется в регистрирующий орган.

4.7. Проект вносимых изменений и дополнений в Устав доводится до членов товарищества любыми возможными способами не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного

рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

## **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 садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества с предъявлением документа, удостоверяющего личность заявителя, правоподтверждающего документа на земельный участок; рассмотрение заявления правлением СНТ осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.4. В заявлении указывается:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес места жительства заявителя; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения; адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение; согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

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

5.7. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.8. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, за неуплату любых взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

Процедура исключения члена Товарищества проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

5.9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение органов управления товариществом в связи с указанным обстоятельством не принимается.

Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения указанного требования бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

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

6.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии, устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- дополнительно к выращиванию фруктов, ягод, овощей, цветов содержать на своем участке для собственных нужд домашнюю птицу (до 10 штук), кроликов (до 5 штук) с обязательным соблюдением ветеринарных, санитарных, градостроительных правил содержания животных и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху садоводов соседних участков;
- на территории СНТ запрещается производственная и коммерческая деятельность (производство товаров, оказание услуг).

6.2. Собственник земельного участка в границах СНТ наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческого товарищества обязан:

- соблюдать законные права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);
- исполнять решения, Правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом, действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества;
- своевременно вносить членские и целевые взносы, иные обязательные платежи в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также плату за обслуживание газопроводной системы (абонентами, подключенными к этой системе). Размер оплаты для каждого абонента составляет равную долю от общей стоимости и определяется следующим образом:  

$$П = \frac{ОС}{КА}$$
 где П – платеж, подлежащий оплате абонентом, ОС – общая стоимость по договору с газоснабжающей организацией и СНТ, КА – количество абонентов, подключенных к газопроводной системе.
- вносить членские взносы за текущий год в течение первого полугодия (не позднее 30 июня);
- оплачивать за потребленную электроэнергию, воду ГВК до 05 числа за предшествующий месяц согласно приборам учета;
- в случае заключения прямого договора на электроснабжение с энергоснабжающей организацией в 10-дневный срок представить в правление (бухгалтерию) СНТ копию договора; до 05 числа ежемесячно представлять бухгалтеру СНТ копию платежного документа (по эл.почте, по «вацап» и т.д.). Неисполнение данной обязанности (при заключении прямого договора на электроснабжение) является основанием для проверки правильности учета потребленной электроэнергии и начисления долга за потребленную электроэнергию.
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы и ограничения;
- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;
- представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения представителей СНТ, членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности учета потребленной электроэнергии, воды, эксплуатации электроустановок, соблюдения правил пожарной безопасности;
- увеселительные мероприятия на территории Товарищества, которые могут помешать отдыху соседей, прекращать до 23 часов;
- проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций,
- в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

## **7. Землепользование в Товариществе**

7.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе в соответствии с требованиями Федерального закона № 217-ФЗ.

7.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и принадлежат на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства.

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории ведения гражданами садоводства, собственника садового земельного участка следуют судьбе права собственности на его земельный участок.

7.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проходами, проездами, водонасосной станцией, линиями

электропередач, пожарным водоемом, зданием правления и другими объектами общего пользования. Стоянка, обслуживание грузового автотранспорта грузоподъемностью свыше 5 (пяти) тонн на земельном участке общего пользования не допускается.

7.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду, приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

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

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

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

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

8.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными Приказом министерства строительства НСО №658 от 21.12.2020 года.

8.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяются Товариществом и его членами самостоятельно, однако должны соответствовать строительным нормативам.

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

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

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

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

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

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

- членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда заключивших трудовые договора с Товариществом; на оплату труда Председателя правления Товарищества, а также на текущий ремонт дорог, сооружений по водо- и электро-снабжению, содержание здания правления; за потребленную воду и электроэнергию в местах общего пользования и на другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы должны вноситься до 30 июня за текущий год. Членские взносы для каждого члена товарищества рассчитываются следующим образом:

$Ч = Т * П$ , где Ч - сумма членских взносов, Т- размер членских взносов, утвержденный Общим собранием собственников СНТ, П-площадь участка члена СНТ.

- целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и создание необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, а также для реализации мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.). Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке. Порядок расчета членских взносов определяется общим собранием товарищества.

Обязательными целевыми членскими взносами в бюджет СНТ являются взносы за первичное подключение к частному строению следующих систем: - водопровода с питьевой водой (Горводоканал) к имеющейся водопроводной системе товарищества, имеющей общий счетчик учета, в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей;

- взнос в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей за первичное подключение к электросетям СНТ;

- взнос в размере 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей за подключение к газопроводной системе; данные взносы оплачиваются садоводами до момента подключения к данным сетям.

9.4. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества. При невозможности садоводом внесения оплат указанным способом денежные средства в виде исключения могут приниматься кассиром (бухгалтером-кассиром) с последующим немедленным внесением на банковский счет Товарищества. В этом случае кассир Товарищества должен выдавать квитанции к приходно-кассовым ордерам, которые ежемесячно должны подшиваться, опечатываться и скрепляться подписями бухгалтера, кассира и председателя СНТ. С бухгалтером, кассиром заключается трудовой договор. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссией.

9.5. Членские и целевые взносы, иные платежи вносятся в установленном общим собранием размере и в назначенный срок (включаются в смету).

9.6. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы, иные платежи обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки в размере от 0.05 до 0.1 процентов от суммы просрочки. Размер пени в указанном диапазоне определяется общим собранием.

9.7. При задолженности по взносам свыше шести месяцев Правление Товарищества вправе пригласить должника на заседание правления товарищества, поставить вопрос о взыскании задолженности через суд. Списки злостных должников могут размещаться на стендах в местах общего пользования.

9.8. Общее собрание по представлению правления вправе изменить сроки внесения, размер взносов или освободить от уплаты взносов малоимущих членов Товарищества, либо по семейным обстоятельствам на основании представленных обосновывающих документов.

9.9. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества (обязательных взносов).

9.10. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

9.11. Оплата электроэнергии, городской воды, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям приборов учета (электросчетчиков, счетчика водопотребления). Использование городской воды и электроэнергии без приборов учета, запрещается. В случае выхода из строя приборов учета, расчет за потребление оплачивается из средних показаний.

9.12. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению

садовода и письменному разрешению председателя правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

9.13. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

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

9.15. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

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

## **10. Управление Товариществом**

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

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

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

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

- внесение изменений и дополнений к уставу, утверждение устава в новой редакции;
- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о Правлении Товариществом и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;

- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- изменение размера и сроков внесения взносов малоимущими членами Товарищества, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;
- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя Товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

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

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

10.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления или досрочном переизбрании членов Правления может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов товарищества о проведении этого собрания.

10.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в Правление

Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

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

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

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

10.11. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, социальным сетям, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории Товарищества, при наличии через сайт СНТ. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

10.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в нем приняли участие более 50% голосов членов товарищества.

Количество голосов, принадлежащих собственнику земельного участка, пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве собственности на общее имущество. Доля в праве общей собственности на общее имущество, принадлежащая собственнику земельного участка, пропорциональна площади принадлежащего ему земельного участка (1 голос – 1 сотка).

10.13. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель правления товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Председатель правления и секретарь (секретариат)

общего собрания, члены счетной комиссии избираются простым большинством голосов участников собрания.

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

10.15. Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

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

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

Все решения общим собранием Товарищества могут приниматься путем проведения очного, заочного, очно-заочного голосования, а также с применением электронных или иных технических средств. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств, а также порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств принимается правлением товарищества в соответствии со ст. 17.1 ФЗ №217-ФЗ. Правлением также принимается порядок принятия решения общим собранием путем заочного, очно-заочного голосования.

Голосование в очно-заочной или заочной форме по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества осуществляется бюллетенями для голосования. Бюллетень для голосования должен быть вручен каждому лицу, указанному в реестре членов товарищества и желающему голосовать заочно. В бюллетене для голосования должны быть указаны: полное наименование товарищества и место его нахождения; форма проведения общего собрания (очно-заочное или заочное голосование); дата, место, время проведения общего собрания или в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования, дата окончания приема бюллетеней для голосования; формулировки решений по каждому вопросу (имя каждого кандидата), голосование по которому осуществляется данным бюллетенем; варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался"; дата и время голосования. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и

голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. Документы по состоявшемуся голосованию (бюллетени, протоколы) должны храниться в правлении не менее 3 (трех) лет и в течение всего периода работы одного председателя товарищества.

10.17. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия. Датой принятия решения считается дата оформления Протокола подсчета голосов счетной комиссией общего собрания Товарищества.

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

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

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

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

10.21. Правление Товарищества избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком 3 года тайным или открытым голосованием.

10.22. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

10.23. В правление должно быть избрано не менее 9 человек. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

10.24. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы. Члены правления во всем помогают Председателю СНТ.

10.25. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Товарищества по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

10.26. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя товарищества является решающим.

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

10.28. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;

- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- прием граждан в члены товарищества;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества; договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных.

10.29. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

10.30. Полномочия Председателя Товарищества.

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

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

Вновь избранный Председатель правления обязан в течение 3 рабочих дней подать заявление в регистрирующий орган о своем избрании для внесения записи в ЕГРЮЛ. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества на срок более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия бывшего Председателя Товарищества в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем Товарищества.

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

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

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

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- на основании решения Правления заключает от имени товарищества крупные сделки (на сумму свыше 500 тысяч рублей), самостоятельно - иные сделки, открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товариществе, положения об оплате;
- 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.

10.33. Председатель Товарищества, члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно. Председатель и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

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

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем правления. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя правления и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в суд.

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

## **11. Делопроизводство в Товариществе**

11.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

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

11.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий 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.

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

11.5. Председатели Товарищества и ревизионной комиссии отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления и ревизионной комиссии СНТ, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

## **12. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества**

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления и его членов осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на два года.

12.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель СНТ и члены Правления, а также их родственники. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

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

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

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

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

12.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение Правлением Товарищества и Председателем СНТ решений общих собраний;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- законность нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- состояние и учет имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания

либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;

- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием и инициаторами их проведения;
- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем СНТ заявлений и предложений членов Товарищества.

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

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

13.1. Гражданин-собственник садового земельного участка в границах территории Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке без участия в товариществе (индивидуал). Такими садоводами становятся:

13.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

13.1.2. Граждане, получившие право собственности на земельный участок в результате наследования, законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

13.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе в равной мере с членами СНТ пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату, размер которой соответствует размеру всех взносов членов товарищества.

13.3 Лица, указанные в пункте 13.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по следующим вопросам: принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества; принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в

собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества; 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.

13.4. Лица, указанные в п.13.1 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в таком же порядке, как и члены товарищества. Сроки и размер внесения оплаты, размер пеней за просрочку платежей для лиц, указанных в п.13.1, не отличаются от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества. В случае невнесения платы данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

13.5. Лица, указанные в п.13.1 Устава, обязаны представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членом правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности учета потребления электроэнергии, воды, эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

13.6. Бывший садовод-индивидуал в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения указанного требования бывший он несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

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

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

14.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена в связи:

- с добровольной реорганизацией или ликвидацией по решению общего собрания членом Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

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

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

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

14.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с действующим законодательством.