

Утвержден
Решением общего собрания СНТ «Русская сказка»
Протокол № _____ от _____ 2024 г.

Председатель СНТ «Русская сказка»

м.п.

Устав
садоводческого некоммерческого
товарищества
«Русская сказка»

Московская область
2024 год

1. Общие положения

1.1. Наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Русская сказка». Сокращенное наименование товарищества: СНТ «Русская сказка», далее по тексту – товарищество.

1.2. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений и дополнений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ), СНТ «Русская сказка» является правопреемником Дачного некоммерческого партнёрства «Русская сказка» (ДНП «Русская сказка»).

1.3. Организационно-правовая форма товарищества – товарищество собственников недвижимости. Садоводческое некоммерческое товарищество «Русская сказка» является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. ДНП «Русская сказка» осуществляет свою деятельность с 2008 года (ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи: № 1087799000101 от 10.01.2008 г.), а с даты принятия настоящего устава и во исполнение норм действующего законодательства именуется как СНТ «Русская сказка».

1.5. Товарищество имеет расчетный счёт в банке, печать со своим наименованием.

1.6. Место нахождения товарищества: 140152, Московская область, Раменский г.о., территория СНТ «Русская сказка».

1.7. Официальные источники товарищества для размещения юридически значимой информации, ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества:

1.7.1. информационный щит, установленный на территории товарищества;

1.7.2. сайт <https://русскаясказка.рус> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

1.8. Товарищество создано на неопределенный срок.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Товарищество – некоммерческое товарищество «Русская сказка» – является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. Товарищество создано гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами

имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

2.1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.1.3. содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования.

3. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе

В настоящем Уставе используются следующие основные понятия:

3.1. садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

3.2. имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории;

3.3. земельные участки общего назначения – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

3.4. взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ (далее – члены товарищества), на расчетный счет товарищества на

цели и в порядке, которые определены Федеральным законом и Уставом товарищества;

3.5. территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее – территория садоводства) – территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.

3.6. территория товарищества – совокупность земельных участков внутри внешних границ территории товарищества, включающая в себя земельные участки общего назначения, принадлежащие товариществу по праву собственности, и территории садоводства (садовые земельные участки, принадлежащие гражданам по праву собственности или аренды).

4. Территория садоводства

4.1. В состав территории садоводства входят садовые земельные участки и земельные участки общего назначения.

4.2. Территория садоводства может быть создана на землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов.

4.3. Местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.

4.4. Территория садоводства, находящаяся за пределами границ населенного пункта, в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть включена в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт.

4.5. В границы территории садоводства не могут быть включены территории общего пользования, земельные участки общего пользования и иные участки, включение которых в границы территории садоводства не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Правовое положение и полномочия товарищества

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

5.2. Товарищество вправе:

5.2.1. в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

5.2.2. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества;

5.2.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

5.2.4. привлекать заемные средства;

5.2.5. заключать, изменять и расторгать хозяйственные и гражданско-правовые договоры;

5.2.6. принимать и увольнять работников;

5.2.7. выступать истцом и ответчиком в суде;

5.2.8. обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;

5.2.9. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) товарищества в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

5.2.10. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

5.3. Товарищество обязано:

5.3.1. обеспечивать исполнение членами товарищества требований законодательства Российской Федерации, актов местных органов самоуправления, действующих правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности товарищества, требований настоящего Устава; выполнять предписания государственных органов;

5.3.2. выполнять договорные обязательства;

5.3.3. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

5.3.4. представлять и защищать права и законные интересы товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

5.3.5. оказывать членам товарищества содействие в получении правовых, экономических и иных информационных услуг в области землепользования и ведения садоводства;

5.3.6. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

5.3.7. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества товарищества.

5.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью. Взимание платы может осуществляться исключительно на приобретение, создание и содержание имущества общего

пользования, текущий и капитальный ремонт объектов строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, выплату заработной платы согласно штатному расписанию, а также выплат стимулирующего характера правлению и ревизионной комиссии товарищества по итогам года, на основании решения итогового годового общего собрания.

5.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены товарищества не отвечают по его обязательствам.

6. Основания и порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества

6.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица, являющиеся собственниками садовых земельных участков.

6.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления собственника 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.

6.3. В заявлении о приеме в члены товарищества указываются:

6.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) заявителя;

6.3.2. адрес места жительства заявителя;

6.3.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

6.3.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

6.3.5. номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6.3.6. согласие заявителя на соблюдение требований Устава, положений и правил, действующих в товариществе, и обработку предоставленных персональных данных.

6.4. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества. В случае долевой собственности на земельный участок дополнительно прикладывается оригинал согласия других собственников на представление их интересов в товариществе.

6.5. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в п. 6.2. настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

6.6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в п. 6.2. Устава заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

6.7. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 6.2. настоящего Устава заявление:

6.7.1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной п. 2 ч. 6 ст. 11 Федерального закона № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

6.7.2. не является собственником;

6.7.3. не представило документы, предусмотренные п. 6.4. настоящего Устава;

6.7.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 6.3. настоящего Устава.

6.8. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 6.7. настоящего Устава, не допускается.

6.9. 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.

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

6.11. 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.

6.12. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение восемнадцати месяцев с момента возникновения этой обязанности и в случае непосещения без уважительных причин общих собраний членов товарищества в течение двух лет.

6.13. 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 по своевременной уплате взносов, 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.

6.14. 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.

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

7. Порядок ведения реестра членов товарищества

7.1. Реестр членов товарищества ведётся председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов товарищества содержит данные о членах товарищества, указанные в п. 6.3.1-6.3.5. настоящего Устава, кадастровый номер земельного участка, статус права.

7.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении в течение десяти дней с момента изменения сведений.

7.5. В случае неисполнения указанных требований член товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

8. Права и обязанности членов товарищества

8.1. Член товарищества имеет право:

8.1.1. избирать и быть избранными в органы управления товарищества;

8.1.2. участвовать в управлении делами товарищества путем голосования по всем выносимым на обсуждение вопросам;

8.1.3. получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

8.1.4. добровольно прекратить членство в товариществе;

8.1.5. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством;

8.1.6. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества;

8.1.7. знакомиться и по заявлению получать заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества копии следующих документов:

- Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключений ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных внутренних документов товарищества.

8.1.8. в течение 30 дней с момента подачи заявления в правление товарищества о предоставлении выписки из реестра членов товарищества получать указанные выписки, заверенные подписью председателя товарищества и печатью товарищества;

8.1.9. осуществлять другие права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

8.2. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

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

8.2.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ, в размерах, установленных решением общего собрания членов товарищества, сметой доходов и расходов товарищества;

8.2.3. принимать участие в очередных (внеочередных) собраниях членов товарищества лично либо через своего представителя;

8.2.4. предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении в течение десяти дней с момента изменения сведений;

8.2.5. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

8.2.6. соблюдать требования пожарной безопасности:

- на своём участке своими силами или силами самостоятельно привлеченных лиц производить необходимые работы по покосу, обрезке или удалению растений;
- на прилегающих землях общего пользования (от ограждения участка до дорожного покрытия) своими силами или силами самостоятельно привлеченных лиц производить необходимые работы по покосу, обрезке или удалению растений, в том числе кустарника и деревьев, крона которых мешает проезду грузовых автомобилей или располагается ближе двух метров от линий электрических сетей. В случае невозможности произвести удаление растений своими силами или силами самостоятельно привлеченных лиц, не препятствовать выполнению работ другими лицами и в течение 30 дней после проведения этих работ силами или за счёт средств СНТ, оплатить стоимость этих работ;

8.2.7. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, установленные законодательством Российской Федерации.

9. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

9.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

9.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

9.3. Членские взносы вносятся на расчетный счёт товарищества один раз в квартал не позднее последнего календарного дня квартала.

9.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 9.4.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества;
- 9.4.2. с проведением расчетов с организациями, осуществляющими услуги на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями;
- 9.4.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договора, заключённого товариществом с этой организацией;
- 9.4.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 9.4.5. с охраной территории товарищества и обеспечением в его границах пожарной безопасности;
- 9.4.6. с проведением аудиторских проверок товарищества;

9.4.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

9.4.8. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9.4.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.5. Целевые взносы вносятся на расчетный 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:

9.5.1. с подготовкой документации по планировке территории товарищества;

9.5.2. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

9.5.3. с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

9.5.4. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

9.6. Размер взносов ежегодно определяется на основании финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы товарищества, утвержденных общим собранием членов товарищества, а именно:

9.6.1. Размер членского взноса за один квадратный метр определяется путем деления расходов, отнесенных пунктом 9.1. настоящего Устава к членским взносам, на количество квадратных метров земли, занятых под садовые земельные участки.

Размер членского взноса за конкретный садовый участок определяется путем умножения размера членского взноса за один квадратный метр на площадь такого участка.

9.6.2. Размер членского взноса за один садовый земельный участок определяется путем деления расходов, отнесенных пунктом 9.1. настоящего Устава к членским взносам, на количество садовых земельных участков и подлежат оплате из расчета один участок – один взнос.

9.6.3. Размер целевого взноса за один садовый земельный участок определяется путем деления расходов, отнесенных пунктом 9.1. Устава к целевым взносам, на количество садовых земельных участков.

9.7. В случае несвоевременной уплаты членских и целевых взносов с суммы долга взимаются пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки. Если член товарищества в течение шести месяцев после возникновения задолженности по уплате членских и целевых взносов согласовал с правлением товарищества график погашения образовавшейся задолженности и соблюдает его, пени не взимаются. Для согласования графика погашения

задолженности в правление товарищества подаётся соответствующее заявление.

9.8. При задолженности по взносам свыше двенадцати месяцев правление товарищества вправе взыскать задолженность в судебном порядке.

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

10. Органы управления товариществом

10.1. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товариществом.

10.2. Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества.

10.3. Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом товарищества.

10.4. Для целей, предусмотренных Уставом товарищества, создается ревизионная комиссия (ревизор).

10.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, члены ревизионной комиссии (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на три года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления товарищества, председателя правления товарищества и членов ревизионной комиссии может быть поставлен на рассмотрение общего собрания по требованию членов товарищества в количестве более 1/5 членов товарищества.

10.6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

10.7. Решения органов товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

11. Общее собрание членов товарищества

11.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение Устава товарищества;
- 2) избрание исполнительных органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, электроснабжение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 17.3. настоящего Устава;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 17.3. настоящего Устава;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в п. 17.1. настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в п. 17.1. настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и

включении в Устав товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Федерального закона № 217-ФЗ;

2б) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

11.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным п. 11.1. настоящего Устава.

11.3. По вопросам, указанным в пп. 1-3, 10, 17, 23 и 25 п. 11.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством, не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

11.4. По вопросам, указанным в пп. 4-6, 21, 22, 24 и 26 п. 11.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством, не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в товариществе.

11.5. По вопросам, указанным в п. 6.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в товариществе.

11.6. По вопросам, указанным в пп. 7-9, 11-16, 18-20 п. 11.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

11.7. По иным вопросам, указанным в пп. 11.1. и 11.2. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

11.8. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 11.1. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

11.9. Общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

Отчетно-выборное собрание членов товарищества созывается в течение первого квартала.

11.10. Внеочередное общее собрание членов товарищества созывается по инициативе правления, ревизионной комиссии, органов местного самоуправления, а также по инициативе членов товарищества при условии, что инициативная группа будет составлять более 1/5 общего числа членов товарищества.

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

11.11.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного обращения);

11.11.2. размещается на сайте товарищества <https://Русская сказка.рус> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

11.11.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории СНТ «Русская сказка».

11.12. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также 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 общего собрания не допускается.

11.13. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов товарищества или их представителей.

11.14. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств.

11.15. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования.

11.16. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

12. Правление товарищества

12.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

12.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

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

12.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

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

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

12.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

12.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

12.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

12.7.3. 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;

12.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

12.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

12.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

12.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

12.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

12.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

12.7.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

12.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 17.3. настоящего Устава, в судебном порядке;

12.7.13. рассмотрение заявлений членов товарищества;

12.7.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

12.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 17.3. настоящего Устава;

12.7.16. прием граждан в члены товарищества;

12.7.17. размещение ежемесячных отчетов о текущих расходах товарищества на информационном щите, вебсайте товарищества, с помощью информационных рассылок или иным доступным способом.

12.8. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества согласно настоящего Устава, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ к полномочиям иных органов товарищества.

13. Председатель товарищества

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

13.1.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;

13.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, а именно: обязательная периодическая отчетность в налоговых органах по текущей хозяйственной деятельности товарищества;

13.1.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

13.1.4. 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;

13.1.5. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

13.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

13.1.7. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

13.1.8. рассматривает заявления членов товарищества.

13.2. После переизбрания общим собранием членов товарищества председателя, прежний председатель обязан в течение десяти 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 и иные документы товарищества).

Вновь избранный председатель обязан в течение семи дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании общим собранием членов товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию о регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов товарищества.

13.3. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий, в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

14. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

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

14.2. Ревизионная комиссия состоит не менее, чем из трех членов товарищества.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления товарищества, а также их супруги, родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

14.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

14.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

14.5.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

14.5.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

14.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

14.5.4. сообщать общему собранию членов товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

14.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

14.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

15. Ответственность исполнительных и контролирующих органов товарищества

15.1. Председатель товарищества, члены правления товарищества и члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

15.2. Председатель товарищества, члены правления товарищества и члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием).

16. Имущество общего пользования

16.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

16.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве

собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

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

16.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

16.6.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

16.6.2. 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.

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

16.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, электроснабжение в случае одновременного соблюдения следующих условий:

16.8.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

16.8.2. в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

16.8.3. передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и собственников

садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

16.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

17. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

17.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, может осуществляться собственниками без участия в товариществе.

17.2. Лица, указанные в п. 17.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

17.3. Лица, указанные в п. 17.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

17.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

17.5. В случае несвоевременной уплаты взносов лицами, указанными в п. 17.1 настоящего Устава, с суммы долга начисляются пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

17.6. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 17.3 настоящего Устава, более восемнадцати месяцев данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

17.7. Лица, указанные в п. 17.1. настоящего Устава, не пользующиеся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождаются от оплаты расходов на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

17.8. Лица, указанные в п. 17.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать по вопросам, перечисленным в пп. 4 - 6.1., 21, 22, 24 и 26 п. 11.1. настоящего Устава при принятии решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п. 17.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

17.9. Лица, указанные в п. 17.1. настоящего Устава, в соответствии с ч. 3 ст. 11 Федерального закона № 217-ФЗ имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества копии документов товарищества.

17.10. Лица, указанные в п. 17.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

18. Принятие решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования

18.1. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования.

18.2. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

Заочное голосование, так же как очное голосование и очно-заочное голосование, может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ.

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

18.3. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

18.4. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6.1., 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 11.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ.

При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, предусмотренным п. 11.1. настоящего Устава.

19. Реорганизация и ликвидация товарищества

19.1. В случае принятия членами товарищества решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, садоводческое некоммерческое товарищество должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

19.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона № 217-ФЗ (количество членов товарищества не может быть менее семи), товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или собственника земельного участка.