

Утвержден
Общим собранием членов
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
"Фронтвик"
Протокол от "22 июля 2023" г. N 1/23

Председатель правления
СНТ "Фронтвик"
Сорокин Р.А.
(Ф.И.О.)

(Подпись)

Устав
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
"Фронтвик"

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Фронтвик" (далее - Товарищество) создано на общем собрании учредителей Товарищества 18 мая 1996 года и действует в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Товарищество образовано на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0260307:238 общей площадью 20942 кв.м. Земельный участок состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

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

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество "Фронтвик".

Сокращенное наименование - СНТ "Фронтвик".

Местонахождение по адресу: 141822, Московская область, Дмитровский район, Слободищевский сельский округ, деревня Тимошкино.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество - некоммерческое товарищество "Фронтвик" - некоммерческая организация, учрежденная 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:

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

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 - 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.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

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

3.2. Товарищество вправе 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.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- 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;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

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

4. Порядок приема в члены Товарищества, выход и исключения из числа членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

4.5. 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.

4.6. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.7. 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.

4.8. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен Уставом Товарищества.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

5.4. 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 10 дней с момента изменения сведений.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

Периодичность и срок внесения членских взносов: один раз в месяц, равными долями, по 10-е число текущего расчетного месяца.

7.4. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, срок внесения: в течении 30-и дней с даты принятия решения.

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

7.6. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов: 0,1% (одна десятая процента) задолженности в день, начиная с 15-го дня её возникновения.

7.7. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.8 Расчет членских взносов производится на основании утвержденной на собрании Товарищества сметы расходов. Каждому расходу, утверждается способ расчета:

- Кратно площади участка(ков) в собственности члена Товарищества
- Кратно количеству участков в собственности члена Товарищества
- Равномерно, среди всех членов Товарищества.

Вне зависимости от способа расчета, учитывается доли владения собственностью.

При расчете количества собственников, долевые собственники одного участка, считаются как один собственник.

7.9 На основании пункта 7.8 Устава Товарищества, для расчета размера членского взноса каждого члена товарищества, применяется следующая формула:

$$S = k * (A/P * p + B/U * u + C/V), \text{ где:}$$

S – сумму членского взноса, рассчитываемая для члена Товарищества.

k – коэффициент доли собственности, рассчитываемый по формуле $k = p / 100\%$, где p - доля в процентах, указываемая в документах, свидетельствующих о праве собственности на земельный участок в границах Товарищества

A – сумма расходов, рассчитываемых способом «кратно площади»

B – сумма расходов, рассчитываемых способом «кратно количеству участков»

C – сумма расходов, рассчитываемых способом «равномерно, среди членов Товарищества»

P – общая площадь всех участков в собственности в границах Товарищества

p – площадь участка(ов) в собственности члена Товарищества

U – общее количество всех участков в границах Товарищества

u – количество участков в собственности члена Товарищества

V – количество собственников участков, в границах товарищества, с учетом коэффициента доли собственности.

7.10 Пример расчета членских взносов по формуле:

Предположим что в границах СНТ имеется 4 участка, которыми владеют:

Участок №1 (1000кв/м) и Участок №2(500кв/м) – Иванов ($k = 100\%/100\% = 1$, $p = 1000 + 500 = 1500$, $u = 2$)

Участок 3 (1000кв/м) – Петров ($k = 100\% / 100\% = 1$, $p = 1000$, $u = 1$)

Участок 4 (1200кв/м) – Сидоров в доле 50% ($k = 50\% / 100\% = 0.5$, $p = 1200$, $u = 1$) и Сидорова в доле 50% ($k = 50\% / 100\% = 0.5$, $p = 1200$, $u = 1$)

Таким образом:

P (общая площадь участков) = $1000(N\#1) + 500 (N\#2) + 1000 (N\#3) + 1200 (N\#4) = 3700$ кв/м

U (количество участков) = $4 (N\#1, N\#2, N\#3, N\#4)$

V (количество собственников) = $1(\text{Иванов}) + 1(\text{Петров}) + 0.5(\text{Сидоров}) + 0.5(\text{Сидорова}) = 3$

Предположим что по утвержденной смете и расходно-экономическому обоснованию, на год заложены следующие виды расходов и способы расчета:

1. Налог на ЗОП: 3700 рублей, кратно площадям
2. Уборка дорог и проездов СНТ от снега: 1850 рублей, кратно площадям
3. Покос травы на территориях ЗОП: 1850 рублей, кратно площадям
4. Оплата электричества (освещение, шлагбаумы): 4000 рублей, кратно участкам.
5. Вывоз ТБО: 3000 рублей, равномерно среди собственников.

Таким образом общая сумма расходов = $3700(1) + 1850(2) + 1850(3) + 4000(4) + 3000(5) = 14400$ рублей, из которых:

A (сумма расходов, рассчитываемая «кратно площадям») = $3700(1) + 1850(2) + 1850(3) = 7400$ руб.

B (сумма расходов, рассчитываемая «кратно количеству участков») = $4000(4)$ руб.

C (сумма расходов, рассчитываемая равномерно) = $3000(5)$ руб.

Подставляя вышеуказанные значения в формулу, мы получаем сумму членских взносов для каждого собственника:

- Иванов: $1(k) * (7400(A)/3700(P)*1500(p) + 4000(B)/4(U)*2(u) + 3000(C)/3(V)) = 1 * (3000 + 2000 + 1000) = 6000$ руб.
- Петров: $1(k) * (7400(A)/3700(P)*1000(p) + 4000(B)/4(U)*1(u) + 3000(C)/3(V)) = 1 * (2000 + 1000 + 1000) = 4000$ руб.
- Сидоров: $0.5(k) * (7400(A)/3700(P)*1200(p) + 4000(B)/4(U)*1(u) + 3000(C)/3(V)) = 0.5 * (2400 + 1000 + 1000) = 0.5 * 4400 = 2200$ руб.
- Сидорова: $0.5(k) * (7400(A)/3700(P)*1200(p) + 4000(B)/4(U)*1(u) + 3000(C)/3(V)) = 0.5 * (2400 + 1000 + 1000) = 0.5 * 4400 = 2200$ руб.

Суммарно все собственники оплачивают взносы в размере: $6000 + 4000 + 2200 + 2200 = 14400$, что соответствует сумме затрат сметы.

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 3 года (не более чем на пять лет) из числа членов Товарищества открытым или тайным 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.

8.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.1) 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;

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 ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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 или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлении интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 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 от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

26) 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.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества.

9.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

9.4. По иным вопросам, указанным в п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на

общем собрании членов Товарищества.

9.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 9.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

10.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

10.4 Правление товарищества избирается на общем голосовании.

10.5 Выдвигать свою кандидатуру в члены правления, может любой член Товарищества.

10.6. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

10.7. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.9. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

16) прием граждан в члены Товарищества.

10.10. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Товарищества.

11. Председатель Товарищества

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

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

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

11.2. 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.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 членов Товарищества.

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

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

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с

представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

13. Имущество общего пользования

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.2. 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

13.3. 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 или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

13.4. 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.

13.5. 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.

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

13.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

14. Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

14.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

14.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки.

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

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 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 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

15.4. Размер и сроки платы являются идентичными размеру и срокам для членов Товарищества. Для расчета суммы применяется формула из пункта 7.8 данного Устава. Оплата производится равными частями, один раз в месяц, до 10-го числа расчетного месяца.

15.5. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, несут солидарные расходы при принятии Целевых Взносов и обязаны осуществить их в те же сроки, как и члены Товарищества – в течении 30-и дней с даты принятия решения о Целевом взносе.

15.6. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной платы: 0,1% (одна десятая процента) задолженности в день, начиная с 15-го дня её возникновения.

15.7. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.8. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.9. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

15.10. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

16. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

16.1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по любым вопросам, кроме указанных в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 9.1 настоящего Устава, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

16.2. 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 или электронной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

16.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

16.4. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". 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 садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным п. 9.1 настоящего Устава.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

17.2. 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.

17.3. 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.

17.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (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, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

Прошито, пронумеровано на
21 (двадцать одна) листах

ИФНС России по г. Дмитрову
Московской области

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
от 16.06.2023 г.

ОГРН 1053601004783
ГРН 235001586767

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

Должность: И.И. Сухов
Фамилия Инициалы

Подпись



[Handwritten signature]