

**УТВЕРЖДЕН:**

**Общим собранием уполномоченных  
Садоводческого некоммерческого  
Объединения «Подсине»**

**«22» декабря 2018 г.**

# **УСТАВ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества**

**собственников недвижимости**

**«Подсине»**

**г. Абакан**

**2018 г.**

Настоящий устав разработан взамен действующего с 2016 года «Устава садоводческого некоммерческого объединения «Подсине», (сокращенно СНО «Подсине»), который устарел в связи со значительными изменениями нормативно-правовых актов и вступления в силу Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

СНТ «Подсине» было образовано по решению городской конференции садоводов г. Абакана, в 1981 году, учредители товарищества были садоводческие товарищества: «Подсине», «Абаканвагонстрой», «Ветераны ВОВ», «Горисполком» и другие.

В состав СНТ «ПОДСИНЕЕ» добровольно входит 23 садоводческих товариществ без юридического статуса численностью более десяти тысяч садовых участков и 878 Га земельной площади в южной части в городской черте города Абакана.

В настоящем «Уставе» за основу принят Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ с учетом Гражданского кодекса и Конституции РФ.

Устав в новой редакции вступает в силу после принятия на общем собрании и государственной регистрации под наименованием: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Подсине», сокращенно – СНТ «Подсине».

Место нахождения: Республика Хакасия, г. Абакан, пр. Дружбы Народов, д. 13.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ Товарищество СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОДСИНЕЕ» (сокращённое наименование - СНТ «Подсинее»), далее Товарищество, создано на неограниченный срок посредством реорганизации СНО «Подсинее» на земельном отводе в южной части в городской черте города Абакана. СНО «Подсинее» создано в одно целое ранее разрозненных садоводческих товариществ с садовыми участками на одном земельном массиве. СНТ «Подсинее» организовано и осуществляет свою деятельность на земельном участке, ранее отведенном на основании:

Решения исполнительного комитета Совета народных депутатов Хакасской автономной области Красноярского края от 01.10.1980 №303 «Земельные вопросы».

Постановления Президиума исполкома Абаканского городского Совета народных депутатов от 26.04.1991 г. № 1/161 «О распределении земельных участков под садоводческие товарищества в районе «Подсинее» и «Красное озеро»;

Решения исполнительного комитета Алтайского районного Совета народных депутатов Хакасской автономной области Красноярского края от 27.09.1988 №211 «Об отводе земель для коллективного садоводства»;

Решения Алтайского районного Совета депутатов Республики Хакасия от 18.04.1995 б/н «О передаче земель Алтайского района в городскую черту г. Абакана»;

1.2. Садоводческое Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «Подсинее» является садоводческим товариществом в силу статьи 4 Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

1.3. Садоводческое Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «Подсинее» является некоммерческой организацией в силу Федерального закона "О некоммерческих организациях" от 12.01.1996 N 7-ФЗ и в силу статьи 4 Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

1.4. Садоводческое Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «Подсинее» является Товариществом собственников недвижимости в силу статьи 123.12. Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ и в силу статьи 4 Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

1.5. Садоводческое Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «Подсинее» является корпоративным юридическим лицом в силу статьи 65.1. Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ.

1.6. Садоводческое Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «Подсинее» является полным правопреемником прав и обязанностей Садоводческого некоммерческого объединения «Подсинее» зарегистрированного в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Республике Хакасия, ОГРН 1021900529991, государственный регистрационный номер 2141901008511.

1.7. Садоводческое некоммерческое Товарищество как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.8. Садовый земельный участок, предоставленный или приобретённый, используется гражданином для отдыха; выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур; возведения жилых, хозяйственных

строений и сооружений, индивидуального жилого дома для постоянного проживания без права регистрации или с правом регистрации.

1.9. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1.9.1. создание, эксплуатация и сохранение имущества общего пользования;

1.9.2. благоустройство земель общего пользования;

1.9.3. экологический, санитарный, противопожарный контроль садовых участков, общего имущества, земель общего пользования;

1.9.4. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;

1.9.5. 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 связанных непосредственно с ведением садоводства;

1.10. Организация и обустройство земель общего пользования Товарищества производится за счёт членских, целевых взносов, определяемых высшим органом Товарищества и других платежей.

1.11. Организации и предприятия за счёт собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь ТОВАРИЩЕСТВУ на основании совместных решений своих трудовых коллективов и руководства.

1.12. Земельный массив, выделенный ТОВАРИЩЕСТВУ для садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов Товарищества; садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.13. Пользование земельным участком является платным. Размер земельного налога зависит от площади и места расположения участка, а также площади земли общего пользования, выделенной каждому собственнику земельного участка.

1.14. Земельный налог на земельный участок уплачивается каждым собственником на основании уведомления, поступающего из налогового органа, самостоятельно.

1.15. Земельный налог на долю земли общего пользования уплачивается каждым собственником земельного участка самостоятельно.

1.16. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано, или для покрытия потребностей Товарищества.

1.17. Товарищество ведёт учёт доходов и расходов по предпринимательской деятельности в соответствии с законодательством по бухгалтерскому учёту.

1.18. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого товарищества на русском языке, 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.

1.19. Учредительными документами Товарищества являются: решение общего собрания (Съезда) о его функциональной деятельности и Устав, утверждённый высшим органом Товарищества.

1.20. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны при условии, если они утверждены высшим органом управления Товарищества, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом в установленном порядке. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с

момента их государственной регистрации (с момента внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц).

1.21. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, природоохранным и др. законодательством Российской Федерации, Федеральным Законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, нормативными актами Республики Хакасия, органов местного самоуправления, решениями общих собраний Товарищества.

1.22. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

1.22.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом;

1.22.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

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

1.22.4. привлекать заёмные средства;

1.22.5. заключать договоры с юридическими и физическими лицами;

1.22.6. выступать истцом и ответчиком в суде, иным лицом по делу;

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

1.22.8. создавать ассоциации (союзы) садоводческих объединений, вступать в такие ассоциации (союзы);

1.22.9. привлекать наёмных работников по трудовым договорам;

1.22.10. выступать учредителем и соучредителем юридических лиц;

1.22.11. создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные формы в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;

1.22.12. осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.23. Товарищество обязано:

1.23.1. соблюдать нормы законодательства РФ, настоящего Устава и внутренних документов Товарищества;

1.23.2. иметь приходно-расходную смету;

1.23.3. вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством РФ;

1.23.4. иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

1.23.5. предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

1.23.6. вести реестр членов товарищества.

1.24. Товарищество обязано хранить:

1.24.1. - Устав Товарищества;

1.24.2. - протоколы собрания;

1.24.3. - документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;

1.24.4. - документы на имущество, находящееся на его балансе;

1.24.5. - протоколы всех общих собраний, заседаний правления, комиссий Товарищества;

1.24.6. - заключения органов финансового контроля и отчёты ревизоров Товарищества;

- 1.24.7. - номенклатуру документов и дел Товарищества;
- 1.24.8. -иные документы, предусмотренные законодательством, Уставом или внутренними документами Товарищества.
- 1.25. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды - специальный, целевой и резервный.
- 1.26. Специальный фонд Товарищества
- 1.26.1. Специальный фонд Товариществасоставляют членские взносы членов Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные ТОВАРИЩЕСТВУ от прочих поступлений. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным настоящим Уставом.
- 1.26.2. Специальный фонд образуется по решению общего собрания членов Товарищества.
- 1.27. Целевой фонд Товарищества
- 1.27.1. Целевой фонд составляют целевые взносы членов Товарищества. Целевые средства фонда используются исключительно для создания или приобретения, реконструкции, модернизации объектов (имущества) общего пользования.
- 1.27.2. Целевой фонд также образуется по решению общего собрания членов Товарищества.
- 1.28. Резервный (специальный) фонд.
- 1.28.1. Резервный (специальный) фонд образуется путём ежегодных отчислений от уплаченных членских взносов, платежей садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке до достижения им суммы, равной 100 тыс. руб.
- 1.28.2. Средства фонда используются для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций. Резервный фонд не может быть использован для иных целей. Средства резервного фонда Товарищество вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счёта или в краткосрочных депозитных вкладах.
- 1.29. Решением высшего органа Товарищества могут быть созданы и другие фонды.
- 1.30. В Товариществе имущество общего пользования, приобретаемое или созданное Товариществом за счёт целевого фонда, состоящего из целевых взносов, является совместной собственностью его членов.
- 1.31. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт средств специального фонда, образованного по решению общего собрания Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.
- 1.32. К имуществу общего пользования, относится имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, артезианские скважины, общие ворота и заборы, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и др.)
- 1.33. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.
- 1.34. Источниками формирования основного имущества Товарищества, помимо доходов от хозяйственной деятельности и иных не запрещённых законом поступлений, являются взносы членов Товарищества - членские и целевые, а так же плата за пользование общей инфраструктурой собственниками или правообладателями садовых участков не являющиеся членами товарищества.

## 2. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Органами управления Товарищества (далее – Органы Товарищества) являются:

2.1.1. Высший орган товарищества

2.1.2. Председатель

2.1.3. Правление Товарищества

2.1.4. Ревизионная комиссия (ревизор)

2.2. Высший орган товарищества

2.2.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом товарищества.

2.2.2. Высшим органом товарищества, в силу **статьи 65.3** Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ. может выступать иной представительный (коллегиальный) орган определенный настоящим уставом.

2.2.3. Иным высшим органом товарищества является съезд представителей членов Товарищества (далее – Съезд).

2.2.4. Состав Съезда утверждается исключительно общим собранием из числа членов товарищества, любым из способов установленных настоящим уставом.

2.2.5. Состав Съезда считается утвержденным, если за такой список представителей членов Товарищества проголосовало более 50 процентов членов Товарищества.

2.2.6. Каждый представитель Съезда представляет интересы от имени ста членов товарищества.

2.2.7. по требованию членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества осуществляется переизбрание представителя Съезда. Такое требование является требованием о проведении внеочередного общего собрание членов товарищества и проводится по правилам установленным настоящим Уставом.

2.2.8. В состав Съезда представителей членов Товарищества не могут входить и 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).

2.3. К исключительной компетенции высшего органа товарищества относятся:

2.3.1. изменение устава товарищества;

2.3.2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), Съезда, досрочное прекращение их полномочий;

2.3.3. 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;

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

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

2.3.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

2.3.7. прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

2.3.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

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

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

2.3.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

2.3.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

2.3.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

2.3.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

2.3.16. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

2.3.17. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

2.3.18. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

2.3.19. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

2.3.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

2.3.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

2.3.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

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

2.3.24. принятие решений по иным вопросам, установленных настоящим Уставом.

2.4. По вопросам, указанным в подпунктах 2.3.1. - 2.3.6., 2.3.10., 2.3.17., 2.3.21. - 2.3.23. пункта 2.3., решения высшего органа товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на собрании.

2.5. По вопросам, указанным в подпунктах 2.3.4 - 2.3.6, 2.3.21 и 2.3.22 пункта 2.3., решения высшего органа товарищества принимаются с учетом результатов



голосования лиц, собственников (правообладателей) не являющиеся членами Товарищества.

2.6. По иным вопросам, решения высшего органа товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

2.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей по доверенности.

2.8. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества (Съезде) в не зависимости от количества участков и их размеров.

2.9. Собрание высшего органа товарищества – Съезд, правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов представителей Съезда.

2.10. В случае присутствия на собрании высшего органа Товарищества более чем 50 процентов членов товарищества, результаты собрания определяются путем подсчета исключительно голосов членов товарищества. В ином случае результаты собрания определяются путем подсчета голосов представителей Съезда.

2.11. Председательствующим на собрании высшего органа товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

2.12. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

2.13. По вопросам, указанным в подпунктах 2.3.1, 2.3.2, 2.3.4 - 2.3.6, 2.3.10, 2.3.17, 2.3.21 - 2.3.23 пункта 2.3. настоящего устава, проведение заочного голосования не допускается.

2.14. В случае, если при проведении собрания высшего органа Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 2.3.1, 2.3.2, 2.3.4 - 2.3.6, 2.3.10, 2.3.17, 2.3.21 - 2.3.23 пункта 2.3. настоящего устава, такой высший орган Товарищества не имело указанного в настоящем уставе кворума, в дальнейшем решение такого высшего органа товарищества по тем же вопросам повестки такого собрания Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

2.15. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений высшего органа товарищества определяются совокупностью:

2.15.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания высшего органа Товарищества;

2.15.2. результатов голосования членов высшего органа Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

2.16. Решения высшего органа Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена такого собрания либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол собрания высшего органа товарищества подписывается председательствующим на таком собрании. В случае принятия решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2.15.2 пункта 2.15. настоящего устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества собственников (правообладателей), результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим уставом для оформления результатов голосования членов товарищества.

2.17. 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.

2.18. Решения высшего органа товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества.

2.19. Решения высшего органа товарищества являются обязательными для собственников (правообладателей) в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 2.3.4 - 2.3.6, 2.3.21 и 2.3.22 пункта 2.3. настоящего устава.

2.20. Председатель. Председатель является единоличным исполнительным органом.

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

2.20.2. Председатель избирается высшим органом товарищества на пять лет тайным или открытым голосованием.

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

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению иных Органов товарищества;

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решения высшего органа 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.

2.20.4. Председатель в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

2.20.5. В случае временной невозможности Председателя исполнять свои обязанности (отпуск, командировка, уход на больничный и т.д.) Правление товарищества может назначить временно исполняющего обязанности (далее – ВРИО).

2.20.6. В случае досрочного прекращения полномочий Председателя Правление товарищества может назначить исполняющего обязанности (далее – ИО) на период до избрания нового Председателя.

2.20.7. ВРИО и ИО избираются из числа членов товарищества с его согласия исключительно с целью обеспечения деятельности Товарищества.

2.20.8. ВРИО и ИО владеют всеми правами и обязанностями Председателя Товарищества.

2.20.9. ВРИО и ИО отстраняются по правилам отстранения Председателя Товарищества.

## 2.21. Правление Товарищества.

2.21.1. Правление Товарищества постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган.

2.21.2. Количество членов правления товарищества: 9 человек.

2.21.3. Правление товарищества подотчетно высшему органу товарищества.

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

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

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

2.21.7. 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, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;

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.

2.21.8. Решения органов управления не могут противоречить действующему законодательству РФ, Республики Хакасии, г. Абакана, настоящему Уставу.

2.21.9. Правление товарищества в соответствии с уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов товарищества.

2.21.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

2.22. ревизионная комиссия (ревизор).

2.22.1. ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на 5 лет, из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.

2.22.2. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания ревизионной комиссии, принимается высшим органом Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов собрания.

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

2.22.4. Ревизионная комиссия, в случае ее избрания, должна состоять не менее чем из трех членов товарищества.

2.22.5. 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).

2.22.6. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным высшим органом Товарищества.

2.22.7. В случае утверждения общим собранием членов товарищества положения о ревизионной комиссии (ревизоре) такое положение является приоритетным в сравнении с положениями Устава о порядке работы ревизионной комиссии (ревизоре).

2.22.8. 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.

Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей в соответствии с законом.

2.22.9. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна высшему органу товарищества.

2.22.10. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном Уставом.

2.22.11. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

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

### 3. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ОБЪЕДИНЕНИИ

3.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Членом Товарищества может быть гражданин Российской Федерации имеющий земельный участок, границы которого определены в соответствии с федеральными законами согласно проекту планировки и застройки, и находящийся на землеотводе предоставленном для создания Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками (правообладатели).

3.3. Членами товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

3.4. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.5. Лица принимаются в члены Товарищества только высшим органом Товарищества на основании письменного заявления вступающего, поданного им в правление Товарищества, которое на основании этого заявления вносит вопрос о приеме в члены Товарищества этого лица в повестку дня собрания высшего органа Товарищества.

3.6. В письменном заявлении о принятии в члены товарищества указывается:

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

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

3.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения высшего органа Товарищества.

3.9. Основания отказа в приобретении членства:

- 1) лицо, подавшее заявление, было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы предусмотренные настоящим Уставом;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные Уставом;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предъявляемые к таким заявлениям.

3.10. Правление Товарищества после принятия кандидата на общем собрании в члены Товарищества в течение 3 месяцев производит оформление нового члена с внесением его в реестр членов товарищества с выдачей членской книжки, в которую вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

3.11. Членская книжка выдается каждому члену общества в отдельности, а в случае пользования и (или) владением членом общества двух и более участков на каждый участок в отдельности.

3.12. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются высшим органом Товарищества.

3.13. Членство в Объединении прекращается в связи с:

3.13.1. добровольным выходом из Товарищества;

3.13.2. исключением из Товарищества;

3.13.3. смертью гражданина;

3.13.4. прекращением права собственности на земельный участок;

3.14. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. Принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в товариществе не является обязательным.

3.15. Высший орган может принять решение об исключении члена Товарищества в случаях:

3.15.1. - нарушений членом товарищества Устава или финансовой дисциплины при осуществлении им полномочий в органах управления Товариществом;

3.15.2. - полной или частичной неуплаты членских и иных взносов в течение 1 года или более лет, невнесённые платежи при этом взыскиваются в судебном порядке;

3.15.3. - систематических грубых нарушений членом Товарищества положений Устава и правил внутреннего распорядка, а также невыполнение решений общих собраний.

3.16. 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 оплате взносов, предусмотренных уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.17. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим уставом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

3.18. В случае исключения члена товарищества в принудительном порядке, в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

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

3.20. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения право собственности на садовый участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

3.21. В случае неисполнения требования, установленного п. 3.20. настоящего устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

3.22. Высший орган вправе рассмотреть вопрос о приёме в члены Товарищества принудительно исключённого садовода только в случае устранения нарушения п. 3.15. Устава. В случае решения по взысканию после исключения вопрос о приёме в члены Товарищества принудительно исключённого садовода только в случае оплаты долга по решению суда в полном объеме.



#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков.

4.2. Член садового некоммерческого Товарищества имеет право:

4.2.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральными законами и уставом товарищества, получать от органов правления Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества за последние 3 (три) года;

4.2.2. Получать, после уплаты всех задолженностей, справки.

4.2.3. участвовать в управлении делами товарищества;

4.2.4. добровольно прекратить членство в товариществе;

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

4.2.6. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законом и уставом Товарищества.

4.2.7. участвовать в общем собрании членов Товарищества (Съезде).

4.2.8. предлагать повестку собрания.

4.2.9. избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.

4.2.10. Беспрепятственно, самостоятельно, в любое время посещать свой земельный участок и находящиеся на нём здания, строения, сооружения, самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием и утверждённым проектом организации и застройки территории Товарищества.

4.2.11. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами) строительство и перестройку жилого строения или жилого индивидуального дома, хозяйственных строений и сооружений на садовом участке.

4.2.12. распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

4.2.13. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры в составе неделимого имущества.

4.2.14. при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

4.2.15. обращаться в суд о признании недействительными, нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания Товарищества либо решения Съезда, а также решения правления и иных органов управления Товарищества.

4.2.16. добровольно выходить из Товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке.

4.2.17. Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования, при условии внесения соответствующих взносов на его создание и содержание.

4.2.18. вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление Товарищества в письменном виде.

4.2.19. при наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество.

4.2.20. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, и иные не запрещённые законодательством действия.

4.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членом товарищества, заверенные в порядке, установленный настоящим уставом, 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 членом товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных федеральными законами, уставом товарищества и решениями общего собрания членом товарищества внутренних документов товарищества.

4.4. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членом товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном настоящим уставом.

4.5. Участие в общем собрании является формой участия в управлении делами товарищества.

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

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

4.6.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим уставом;

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

4.6.4. Осуществлять садоводческую деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними положениями, решениями общих собраний Товарищества, а также решениями местных органов самоуправления.

4.6.5. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

4.6.6. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

4.6.7. Освоить земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

4.6.8. Участвовать в общих собраниях членом Товарищества.

4.6.9. Участвовать личным трудом или трудом членом своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества.

4.6.10. Не нарушать права членов Товарищества, соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

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

4.6.12. Своевременно уплачивать земельный налог, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные высшим органом Товарищества, иных обязательных платежей в Объединении и расходовании средств Товарищества. Уплачивать пени, начисленные в соответствии с настоящим Уставом и в размере, утвержденном высшим органом Товарищества за просрочку уплаты взносов и платежей.

4.6.13. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утверждённым в установленном порядке Планом планировки и застройки Товарищества без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных прав и охраняемых законом интересов других членов Товарищества.

4.6.14. Выполнять правомерные решения высшего органа Товарищества и решений правления.

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

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

4.6.17. Поддерживать чистоту на участке и прилегающей к своему участку территории.

4.6.18. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

4.6.19. Соблюдать иные установленные Уставом или законом требования.

4.7. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком, обязанностей к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом.

4.8. Такими мерами воздействия со стороны Товариществ в том числе могут быть:

4.8.1. предупреждение,

4.8.2. уведомление,

4.8.3. акт о нарушениях Устава, законодательства;

4.8.4. вызов члена СНТ для рассмотрения нарушений на заседание правления.

## 5. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных законом, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества (далее – Собственники (правообладатели)).

5.2. Собственники (правообладатели) вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

5.3. Право садовода на ведение садоводства в индивидуальном порядке не может быть ограничено решением высшего органа, правления или какими-либо внутренними документами Товарищества.

5.4. Собственники (правообладатели) 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 Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

5.5. Суммарный ежегодный размер платы для Собственников (правообладателей), устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества. В случае невнесения такой платы данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

5.6. Собственники (правообладатели) вправе принимать участие в собрании высшего органа товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 2.3.4 - 2.3.6, 2.3.21 и 2.3.22 пункта 2.3. настоящего Устава, Собственники (правообладатели) вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества Собственники (правообладатели) в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

5.7. Собственники (правообладатели) обладают правом, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением высшим органом Товарищества, заверенные в надлежащем порядке 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 предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

5.8. Собственники (правообладатели) обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

## 6. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Средства товарищества образуются из членских и целевых взносов, платы от Собственников (правообладателей) и иных поступлений в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые Членами Товарищества на расчетный счет товарищества.

6.2.1. Членские взносы вносятся не реже одного раза в год.

6.2.2. Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества.

6.2.3. Член товарищества и собственники (правообладатели) вносят членские и иные взносы непосредственно на расчетный счет товарищества и (или) в кассу Товарищества в соответствии со ст. 861 ГК.

6.2.4. Взносы собранные бухгалтером-кассиром товарищества должны быть в порядке соблюдения положений бухучета, кассовой дисциплины и положений обслуживающего банка инкассированы и зачислены на расчетный счет товарищества.

6.2.5. Товарищество обязано по первому требованию выдать счет на оплату, а плательщик представить бухгалтеру копию квитанции об оплате в течение 15 дней после оплаты.

6.2.6. Размер членских взносов, размер пеней для должников устанавливается общим собранием.

6.2.7. Периодичность и срок внесения членских взносов: ежегодно раз в год, в срок устанавливаемый общим собранием.

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

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

10) с уставной деятельностью Товарищества и деятельностью не противоречащую Уставу и (или) закону.

6.3. Целевые взносы - денежные средства, вносимые Членами Товарищества на расчетный счет товарищества на основании решения общего собрания

6.3.1. Размер целевых взносов, размер пеней за нарушение сроков оплаты целевых взносов для должников устанавливается высшим органом товарищества.

6.3.2. Срок внесения целевых взносов устанавливается высшим органом товарищества.

6.3.3. Расчёт величины целевого взноса устанавливается с учётом дополнительных затрат, связанных с размером участка (участков) члена Товарищества.

6.3.4. Целевые взносы, при условии пользования создаваемым объектом, имуществом общего пользования всеми садоводами без исключения вносятся всеми членами Товарищества.

6.3.5. Целевые взносы, при условии пользования создаваемым объектом, имуществом общего пользования всеми Собственниками (правообладателями) без исключения вносятся всеми Собственниками (правообладателями).

6.3.6. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства ;

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

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

6.4. Плата от Собственников (правообладателей) - денежные средства, вносимые Собственниками (правообладателями) Товарищества на расчетный счет товарищества в размере, порядке и сроках устанавливаемые для Членов товарищества.

6.5. Иные поступления – денежные средства, вносимые лицами, в том числе органами местного самоуправления, федеральными органами государственной власти оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований на определенные цели по согласованию с Товариществом и (или) на основании решения (одобрения) общего собрания Товарищества. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и законодательством.

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

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

6.8. Обязанность по внесению платы распространяется на всех Собственников (правообладателей).

6.9. В случае неуплаты взносов, платы и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.10. Члены Товарищества, имеющие долю в имуществе общего пользования, принадлежащего членам Товарищества, и созданном на целевые взносы, дополнительно вносят денежные средства на содержание такого имущества.

6.11. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчётном счёте и других счетах Товарищества в учреждении соответствующего банка.

6.12. Высший орган Товарищества утверждает:

6.12.1. Приходно-расходную смету, являющуюся финансово-экономическим обоснованием размера взносов и платы;

6.12.2. Смету на создаваемое имущество на средства целевого взноса;

6.12.3. При утверждении целевого взноса в протоколе собрания членов Товарищества обязательно указываются:

6.12.4. наименование взноса;

6.12.5. создаваемое имущество;

6.12.6. стоимость создаваемого имущества (размер целевого фонда);

6.12.7. размер целевого взноса.

6.13 Документы, указанные в п. 6.12. Устава являются обязательным приложением к протоколу собрания.



## 7. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Делопроизводство в Товариществе организуется на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации. Основу делопроизводства в Товариществе составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

7.2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

7.3. Протоколы собраний товарищества подписывает председательствующий на собрании товарищества. Протоколы собраний товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

7.4. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

7.5. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

7.6. Протоколы товарищества заверяются печатью товарищества.

7.7. Протоколы товарищества, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7.8. Заверенные копии протоколов, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются Садоводам товарищества по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

7.9. Садоводы товарищества получают копии документов, при реализации права указанного в пункте 4.3. Устава за плату. Размер платы определяет общим собранием за каждый выдаваемый лист или за каждый выдаваемый документ в отдельности.

7.10. Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся главным бухгалтером постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 2 года.

7.11. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к секретарю или главному бухгалтеру.

7.12. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся главным бухгалтером Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

7.13. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

7.14. Не подлежат уничтожению, до истечения срока хранения:

- 1) приходно-расходные сметы Товарищества;
- 2) ведомости приёма взносов и платежей;
- 3) протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- 4) отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- 5) договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- 6) сопроводительные документы на имущество общего пользования;
- 7) акты уничтожения документов.

7.15. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием главного бухгалтера.

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

- 1) номер протокола заседания правления;
- 2) наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- 3) лица, осуществившие уничтожение документов.

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

7.18. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде.

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

7.20. Порядок предоставления документов для ознакомления, копий документов для садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в границах Товарищества, аналогичен как для Членов товарищества.

7.21. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органу самоуправления Республики Хакасия, местным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

7.22. В товариществе создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

7.23. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

7.24. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, а именно:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

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

7.26. В случае неисполнения требования, установленного пунктом выше, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

7.27. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о Собственниках (правообладателях) не являющиеся членами товарищества с согласия таких лиц.

7.28. В случае если член товарищества является собственником (правообладателем) об этом делается отметка в реестре.

7.29. Товарищество, по решению его высшего органа формирует сайт в телекоммуникационной сети Интернет (далее – Сайт).

7.30. Адрес Сайта утверждается высшим органом товарищества.

7.31. Товарищество имеет право размещать допустимую законом и Уставом информацию на Сайте.

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ. ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

8.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утверждённым администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, Градостроительным кодексом, строительными нормами и правилами. Разработка «проекта планировки и застройки» Товарищества осуществляются юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

8.2. Возведение строений на земельном участке членами Товарищества и лицами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность, осуществляется в соответствии с утверждённым органом местного самоуправления "проектом планировки и застройки" его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

8.3. Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным «проектом планировки и застройки» Товарищества и утверждения высшим органом Товарищества распределения садовых участков между садоводами.

8.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных «проектом планировки и застройки» Товарищества либо, превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и правлением Товарищества.

8.5. Контроль за реализацией «проекта планировки и застройки» территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, а также администрацией города.

8.6. Каждый член Товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе теплицы и другие сооружения с тёплым грунтом, гараж или навес для автомобиля, которые должны соответствовать нормам Градостроительного кодекса и соответствующих СНиП.

8.7. Садоводы не имеют право самостоятельно подключаться к инженерным сетям и сооружениям общего назначения или вносить в их конструкции какие либо изменения без согласования с органами правления Товарищества.

8.8. В Товариществе организовано централизованное водоснабжение технической, не питьевой воды, земельных участков.

8.9. Централизованное водоснабжение осуществляется насосной станцией по магистральным трубопроводам, проходящим по землям общего назначения и вдоль границ садовых участков.

8.10. Патрубок врезки в магистраль устанавливается длиной не более 1 (одного) метра от магистрали не более одного на участок.

8.11. Разграничение балансовой ответственности осуществляется в следующем порядке:

8.11.1. Трубопровод и запорная арматура, проходящая по землям общего назначения, вдоль границ земельных участков Садоводов является общей собственностью членов товарищества, обслуживается Товариществом.

8.11.2. Место врезки в магистраль (кран) и отходящие от него по земельным участкам Садоводов технические водопроводные сети (трубы, баки, краны) не является общей собственностью членов товарищества, и обслуживаются Садоводами самостоятельно, в не зависимости от способа ведения садоводства **и прав собственности на участок.**

8.12. Ответственность за нарушение целостности систем снабжения Садоводы несут в соответствии с законом.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества собственников недвижимости не отвечают по его обязательствам.

9.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества при этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который должен пройти государственную регистрацию.

9.3. Ликвидация садового некоммерческого Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

9.4. Общее собрание членов Товарищества, принявшее решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и иными Федеральными законами. Порядок и сроки ликвидации садового некоммерческого товарищества. Решение о ликвидации Товарищества может принять и суд.

9.5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

9.6. Ликвидационная комиссия работает на основании норм действующего законодательства.

Межрайонная инспекция  
Федеральной налоговой  
службы №1  
по Республике Хакасия  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись

"11" сентября 2008 г.  
ОГРН 5027900500001  
ИНН 5027900034

земляной документ хранится  
в регистрирующем органе

