

**Утвержден:**

Решением Общего собрания членов  
Дачного некоммерческого  
товарищества «Оптимист»,  
Протокол Общего собрания ДНТ  
«Оптимист» №1 от 04.12.2022г.

Председатель собрания Петроченко А.В.  
Секретарь собрания Серебренникова И.М.

**УСТАВ**  
**Садоводческого**  
**некоммерческого**  
**товарищества**  
**«ОПТИМИСТ»**

Настоящий Устав является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество «Оптимист» (далее товарищество).

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Оптимист» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 1 января 2019 г.

Товарищество «Оптимист» создано в 2019 году по соглашению граждан посредством их добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков путем добровольного объединения его членами целевых и иных взносов и передачи их в специальный, целевой и иные фонды товарищества, и в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 15 апреля 1998г. №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Наименование товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «Оптимист», сокращенное название СНТ «Оптимист», зарегистрированное 31 декабря 2019 года, основной государственный регистрационный номер 1090327015349.

1.2. Организационно-правовая форма товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.3. Местонахождение товарищества – Российская Федерация, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, территория ДНТ «Оптимист».

Юридический адрес товарищества Российская Федерация, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, дом 13.

1.4. Товарищество занимает участок земли общей площадью 200012 кв.м. под жилой застройкой 162615 кв.м.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между садоводами Товарищества.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. 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.

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

1.8. Учредители Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих Учредителей.

1.9. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и утвержденными органом местного самоуправления. Возведение гражданами на садовых участках строений, превышающих размеры, установленные планом организации и застройки территории Товарищества для данных строений, допускается после утверждения проектов строительства таких строений органом местного самоуправления.

1.10. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями Устава, а также законодательства РФ, в частности Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.11. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права, выполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.12. Товарищество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности.

## **2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Цели деятельности Товарищества. Товарищество создается и вправе осуществлять 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:

2.1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

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

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

2.1.4. управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, код по ОКВЭД 68.32.2.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является организация совместного управления и обеспечение эксплуатации общего имущества Товарищества, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в Товариществе.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **3.1. Товарищество вправе:**

- осуществлять действия, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;
- иметь в собственности обособленное имущество;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- занимать деньги в банках в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- заключать сделки в соответствии с целями и задачами Товарищества;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд о признании недействительными актов государственных органов или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
- осуществлять иные не противоречащие федеральному и региональному законодательству правомочия.

#### **3.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:**

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов.

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

#### **4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Средства Товарищества образуются из взносов и прочих поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

4.2. Источником формирования имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и граждан ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Законом № 217-ФЗ, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом Товарищества.

4.3. Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании Товарищества.

4.4. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества.

4.5. Товарищество вправе принимать два вида взносов: членские и целевые.

4.5.1. Членские взносы – это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на текущие расходы Товарищества. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, заключенных с этими организациями;
- благоустройством земельных участков общего назначения;
- охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- проведением ревизионных проверок Товарищества;

- выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые и гражданско-правовые договоры;
- организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.5.1.1. Размер членских взносов и пени за их неуплату устанавливает общее собрание членов Товарищества. Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами.

4.5.1.2. Членские взносы вносят члены Товарищества на расчетный счет Товарищества, с периодичностью, раз в месяц, не позднее последнего дня месяца.

4.5.1.3. Принятый на Общем Собрании членский взнос действует до момента внесения изменения в смету.

4.5.1.4. Размер ежегодного членского взноса рассчитывается по формуле:

$$\text{ЧВ} = \text{ФОТ} + \text{Э} + \text{АО} + \text{УБ} + \text{ОНС} + \text{И} + \text{ХН} + \text{Ин}, \text{ где:}$$

ФОТ – Фонд Оплаты Труда сотрудников Товарищества (заработная плата, отпускные, НДФЛ, налог от ФОТ)

Э – Электроэнергия на обогрев зданий насосных станций, подачу воды к потребителям, свет и электричество для офиса.

АО- Амортизация Оборудования на три года (насосы глубинные, насос поддержания давления в системе, работа за ремонтные работы или замене насосов), непредвиденные работы по мелкому ремонту.

УБ- Услуги Бухгалтерии ( продление СБИС, 1С-Садовод, оплата сайта ДНТ, комиссия банка, обслуживание оргтехники, оплата сотовой связи, канцтовары и принадлежности)

ОНС- Охрана НС, офиса

И - Интернет

ХН - Хозяйственные Нужды Товарищества (проведение мероприятий по поддержанию санитарной чистоты общей территории и территории участков, покупка инвентаря и вывоз мусора, транспортные расходы, ремонт и обслуживание бензо и электроинструмента).

Ин - Иные расходы (расходы связанные с деятельностью Товарищества.)

Плата 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, уплачивается собственниками земельных участков, расположенных на территории СНТ «Оптимист», без участия в СНТ «Оптимист», в порядке, установленном статьей 4.5.1.3. настоящего Устава для определения размера платы равному

размеру членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества и вносятся не позднее последнего дня месяца.

4.5.2. Целевые взносы – это денежные средства, которые вносят члены Товарищества. Они могут быть использованы исключительно на расходы, 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) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) 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) созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

Размеры целевых фондов и соответствующих взносов определяет решение общего собрания членов Товарищества.

4.6. Товарищество вправе иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества.

4.7. Порядок учета, хранения и расходования средств устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

## **5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника (правообладателя) участка, расположенного в границах территории садоводства.

5.4. Правление Товарищества принимает заявление правообладателя участка на рассмотрение.

5.4.1. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;
- адрес места жительства заявителя;

- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.
- согласие на обработку персональных данных.

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

5.5. Товарищество должно отказать в членстве, если заявитель:

- был ранее исключен из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранил указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- не представил необходимые документы в полном объеме;
- представил заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем уставе.

5.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения на собрании правления с занесением в протокол.

5.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены, правление обязано выдать Членскую книжку.

5.8. Членство в Товариществе прекращается в пяти случаях.

5.8.1. Добровольное прекращение членства в товариществе путем выхода из товарищества.

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

5.8.2. Отказ от садового земельного участка.

Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в правление заявления об отказе от участка.

5.8.3. Переход прав на садовый земельный участок от члена Товарищества другому лицу.

Прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права.

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

В случае неисполнения требования настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

5.8.4. Смерть члена Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня смерти.

5.8.5. Исключение из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

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.

5.8.5.1. 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 уплаты взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества, 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.

5.8.5.2. 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.

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

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

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 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.

5.9. В случае если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы

земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

## **6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Законом № 217-ФЗ и законодательством РФ о персональных данных.

6.2.1 Товарищество является оператором портала персональных данных Роскомнадзора РФ для реализации прав и законных интересов ДНТ в рамках ведения вида деятельности. Регистрационный номер 3-22-002319, Приказ № 126 от 13.10.2022г.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- фамилию, имя, отчество;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому член может получать почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- контактный номер телефона;
- адрес электронной почты, по которому член может получать электронные сообщения;
- согласие на соблюдение требований устава Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления об их изменении, в течение 10 дней после наступившего события.

В случае неисполнения этого требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

## **7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона №

217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

7.2. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, вправе:

– использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;

– принимать участие в общем собрании членов Товарищества по правилам, которые установила статья 5 Закона № 217-ФЗ;

– знакомиться и получать за плату заверенные копии документов Товарищества, которые указаны в части 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ;

– обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

7.3. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и уставом.

7.4. В случае невнесения платы, предусмотренной в пункте 7.3 настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке по месту нахождения Товарищества.

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

7.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха, в частности, прекращать с 23-00 часов развлекательные мероприятия на территории Товарищества.

7.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования при возведении строений и посадке плодовых деревьев.

## **8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию.

8.1.3. Участвовать в работе общих собраний.

8.1.4. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать повреждённое или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

8.1.5. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

8.1.6. Добровольно выходить из членов.

8.1.7. Содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы.

8.1.8. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

8.1.9. Обращаться в суд по месту нахождения Товарищества о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества.

8.1.10. Знакомиться и получать заверенные надлежащим образом копии любых документов Товарищества.

8.1.11. Осуществлять другие права, предусмотренные Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом.

8.1.12. Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

8.2. Член Товарищества обязан:

8.2.1. Вносить вовремя членские и другие взносы. В случае невнесения взносов, они взыскиваются Товариществом в судебном порядке по месту нахождения Товарищества. За каждый день просрочки, начисляется пени, в размере ставки рефинансирования Центробанка текущего года.

8.2.2. Участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением.

8.2.3. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

8.2.4. Соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

8.2.5. Проявлять уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей.

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

8.2.7. Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха, в частности, прекращать с 23-00 часов развлекательные мероприятия на территории Товарищества.

8.2.8. Представлять допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления воды и эксплуатации прибора учета, соблюдения пожарной безопасности.

8.2.9. Информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу.

8.2.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования при возведении строений и посадке плодовых деревьев.

8.2.11. В целях соблюдения пожарной безопасности и безопасности дорожного движения не допускать стоянку транспортных средств на дорогах общего пользования СНТ.

8.2.12. Не допускать мойку транспортных средств на землях общего пользования СНТ.

8.2.13. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы.

8.2.14. Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим уставом требования.

## **9. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ**

9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

9.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

9.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества) от 3-х – 10 человек.

9.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия, не менее трех человек .

9.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок до 5 лет из числа членов Товарищества.

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

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

## **10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

- внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о правлении и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии, комиссии по общественному контролю

за соблюдением законодательства в СНТ и регламентах их работы; внутреннего распорядка Товарищества;

– принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;

– установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;

– утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

– рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по общественному контролю за соблюдением законодательства в СНТ;

– утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;

– принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

– поощрение членов правления, ревизионной комиссии;

– утверждение планов работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

– принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;

– одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

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

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

10.3.1. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

10.3.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

– правления;

– ревизионной комиссии;

– членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества;

– органа местного самоуправления.

10.4. Уведомление правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в форме оповещения по телефону, СМС, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории Товарищества, на сайте Товарищества. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

10.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует 50 % + 1 членов Товарищества.

10.6. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Секретарь общего собрания избирается простым большинством голосов участников собрания.

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

**10.8. Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.**

Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.9. При необходимости решение общего собрания может приниматься путем проведения заочного или очно-заочного голосования, проводимого в соответствии с требованиями закона.

10.10. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

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

10.12. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества в течение 10 дней с момента проведения Общего Собрания.

## **11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее 3 человек и не более 10 человек (5% от общего числа членов Товарищества).

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

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

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

11.7. К компетенции правления относятся:

– выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 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;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 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;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы.
- прием граждан в члены товарищества (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

## **12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;

- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания и правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам, заключает гражданско-правовые договоры на оказание услуг;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

12.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

### **13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью председателя Товарищества, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия.

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением или председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

#### **14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя.

14.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

14.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

14.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

14.5. Протоколы общих собраний и заседаний правления заверяются печатью Товарищества.

14.6. Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо.

14.7. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

14.8. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

#### **15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

15.2. 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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах

территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

15.4. 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.

15.5. 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.

15.6. 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).

## **16. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

## **17. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

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

участков, не являющимися членами товарищества.

2. Лица, указанные в части 17.1. настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, указанные в части 17.1. настоящей статьи, 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 настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке, за каждый день просрочки, начисляется пени, в размере ставки рефинансирования Центробанка текущего года.

6. Лица, указанные в части 17.1. настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 части 1 и части 29 статьи 17 Федерального закона 217, лица, указанные в части 17.1. настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 17.1. настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Лица, указанные в части 17.1. настоящей статьи, обладают всеми правами, предусмотренными Федеральным законом 217.

8. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

9. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обязаны соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в соответствии с законодательством.

## **18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

18.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- в ходе добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом.

18.3. Реорганизация Товарищества.

18.3.1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

- территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

18.4. Ликвидация Товарищества.

18.4.1. 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.

18.4.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно 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.

18.4.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона 217,

товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона 217, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.