

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1044700565997 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 01.03.2024 за ГРН 2244700094736



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 008EB5CA8E34277DB697A7794BD8949E36
Владелец: Басова Екатерина Михайловна
Старший государственный налоговый инспектор единого центра
регистрации
Действителен: с 13.11.2023 по 05.02.2025

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания членов
СНТ «СКИФ»
Протокол от «28» января 2024 г. № 48
Председатель Правления
СНТ «СКИФ»



УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества «СКИФ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Скиф» (далее также - товарищество, СНТ «Скиф», СНТ) является некоммерческой корпоративной организацией, зарегистрировано Решением Администрации Всеволожского района Ленинградской области 14.06.1994 под регистрационным номером 1524, в единый государственный реестр юридических лиц внесено 09.09.2004 под государственным регистрационным номером 1044700565997.

1.2. Первая редакция Устава зарегистрирована в 1993г. Последующая редакция Устава зарегистрирована 29.10.2004, под государственным регистрационным номером 2044700569065. Следующая редакция Устава зарегистрирована 20.05.2022 года, под государственным регистрационным номером 2224700154314. Устав в настоящей редакции принят с целью его приведения в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон, закон №217 - ФЗ) в редакции Закона №351-ФЗ от 24.07.2023.

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными правовыми актами Ленинградской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.4. Организационно-правовая форма товарищества - товарищество собственников недвижимости.

Вид - садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «СКИФ»;
Сокращенное наименование: СНТ «СКИФ».

1.6. Место нахождения: *Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение.*

Адрес юридического лица: *188665, Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, сельское поселение Лесколовское, дер. Нижние Осельки.*

1.7. Границы территории ведения садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) определены в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

1.8. Товарищество имеет печать с полным наименованием на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием, расчетный счет.

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.10. Товарищество имеет официальный сайт: <http://www.skifsnt.ru>, предназначенный в том числе для голосования с применением электронных и технических средств, очно-заочного голосования или заочного голосования.

1.11. Официальный адрес электронной почты товарищества: skifsnt@bk.ru, предназначенный в том числе для голосования с применением электронных и технических средств, очно-заочного голосования или заочного голосования.

1.12. Официальная группа в WhatsApp «СКИФ снт (информация)», предназначенная в том числе для голосования с применением электронных и технических средств, очно-заочного голосования или заочного голосования.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Садоводческое некоммерческое 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:

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

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

3. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Члены товарищества имеют право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом;

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом товарищества.

3.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона 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.

3.4. Члены товарищества обязаны (п. 1 ст. 65.1, п. 4 ст. 65.2 ГК РФ; ч. 6 ст. 11, ч. 1, 2 ст. 14, ч. 4 ст. 15 Закона N 217-ФЗ):

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом;

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

4) использовать земельный участок по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

5) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарные и противопожарные требования, иные нормы, правила и нормативы, правила внутреннего распорядка Товарищества;

6) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности товарищества;

7) участвовать в принятии решений, без которых товарищество не может продолжать свою деятельность, если его участие необходимо для принятия таких решений;

8) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда товариществу, а также действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано товарищество;

9) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении;

10) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

3.5. Член товарищества, являющийся собственником садового земельного участка, не вправе (п. 2 ст. 259.2 ГК РФ; ч. 6 ст. 25 Закона N 217-ФЗ):

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования отдельно от права собственности на садовый земельный участок;

3) совершать иные действия, влекущие за собой передачу указанной доли отдельно от права собственности на садовый земельный участок.

3.6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, за исключением случаев, предусмотренных законом.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка (далее - участок), расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом), либо путем направления на официальный адрес электронной почты товарищества для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

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

4.4. Правообладатель Участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

4.5. В заявлении о приеме в члены товарищества указываются:

- 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

4.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на Участок, расположенный в границах территории садоводства.

4.7. Рассмотрение правлением товарищества поданного заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем Участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, предусмотренные п. 4.6 настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.5 настоящего Устава.

Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 4.9 настоящего Устава, не допускается.

4.10. В случае если 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 органами государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

4.11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

4.12. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему участок либо в связи со смертью члена товарищества.

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

4.14. 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.

4.15. 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, указанной в подпункте 2 пункта 3.4. настоящего Устава (пункта 2 части 6 статьи 11 закона №217-ФЗ), содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.16. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п. 8.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.18. В случае исключения члена товарищества в принудительном порядке 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:

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.

4.19. В связи с прекращением у члена товарищества прав на 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.

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

4.21. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.20 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.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества ведется реестр членов товарищества.

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

5.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому члену товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с членом товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

5.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента изменения таких сведений, информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.4 настоящего Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

5.6. Сведения о лицах, которые ведут садоводство на Участках, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами товарищества, могут быть внесены в отдельный раздел реестра членов товарищества, с согласия таких лиц, либо указываются в реестре собственников и правообладателей земельных участков.

6. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

6.1. Взносы членов товарищества состоят из следующих видов: 1) членские взносы; 2) целевые взносы.

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

6.3. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества одновременно, один раз в год, до 01 июня текущего года.

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

- 1) содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) 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) благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) проведением аудиторских проверок товарищества;

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

8) организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, исполнением решений этих собраний;

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

6.5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и 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) 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.

6.6. Размер взносов, а также платы для иных правообладателей и лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 закона от N 217-ФЗ, определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

Расчет членских взносов, платы для иных правообладателей в том числе лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 закона от N 217-ФЗ осуществляется исходя из принадлежащего им на праве собственности площади земельного (-ых) участка (-ов).

Формула расчета: $RЧВ = СПС : ПСЗУ \times РЗУ$, где:

RЧВ - размер членского взноса за один год;

СПС - общая сумма расходов в соответствии с утвержденной общим собранием товарищества приходно-расходной сметой (сметой);

ПСЗУ - общая площадь садовых земельных участков в соответствии с реестром собственников, по данным из единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН).

РЗУ - площадь земельного (-ых) участка (-ов) членов товарищества, иных правообладателей в т.ч. лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 закона от N 217-ФЗ в соответствии с выпиской из ЕГРН.

6.7. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения обязанности по оплате взносов, как членских, так и целевых, товарищество имеет право начислить и потребовать оплаты штрафа в размере 20% от суммы неоплаченного взноса за неисполнение обязанности по уплате взноса в установленный настоящим Уставом срок и пени за нарушение срока оплаты в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, которые начисляются со дня, следующего за последним днем оплаты взноса до даты фактической оплаты задолженности.

6.8. В случае неуплаты взносов и пени товарищество вправе взыскать их в судебном порядке, в этом случае с должника также подлежат взысканию судебные расходы.

7. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

7.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

7.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

7.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 7.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

7.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок 3 (три) года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

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

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
 - 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего

пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

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

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

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, а также размера платы 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 - для лиц, не являющихся членами товарищества;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N

221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

27) Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным п. 8.1 настоящего Устава;

8.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.3. По иным вопросам, указанным в п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

8.4. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 8.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

8.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

8.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

8.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

8.9. В случаях, предусмотренных пп. 2, 3 п. 8.7 и п. 8.8 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о

вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

8.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

8.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пп. 2, 3 п. 8.7 и п. 8.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

8.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленных п. 8.11 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений п. п. 8.13 - 8.18 настоящего Устава.

8.13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества, осуществляется не менее чем за две недели до дня его проведения любым из следующих способов:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://www.skifsnt.ru>;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

8.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

8.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества путем размещения уведомления о проведении общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://www.skifsnt.ru>; на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, либо в соответствии с п. 8.14 настоящего Устава.

8.17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы,

в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, размещаются для ознакомления любым из следующих способов: на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.skifsnt.ru>, на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, также в помещении Правления СНТ «Скиф» в приемные часы.

8.18. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

8.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

8.20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

8.21. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

8.22. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации, либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, предусмотренным п. 8.1 настоящего Устава.

Решение об исключении граждан из числа членов товарищества может быть принято может быть принято путем заочного или очно-заочного голосования.

8.23. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

8.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

8.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества, либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пп. 2 п. 8.24 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов

товарищества лиц, указанных не являющихся членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

8.26. 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.

8.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, не являющимися членами товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава).

8.28. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

8.29. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 закона от N 217-ФЗ, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://www.skifsnt.ru>;

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

9.3. Количество членов правления товарищества составляет 5 (пять) человек.

В случае если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

Членом Правления может быть избран Член товарищества, не имеющий не исполненных обязательств перед товариществом, либо какой-либо иной задолженности, в том числе по оплате предусмотренных Уставом, либо решением общего собрания товарищества взносов, платежей и иных сборов.

9.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в две недели.

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

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

9.7. 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, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами товарищества, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами товарищества;
- 16) прием граждан в члены товарищества.

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

9.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов

товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

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

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов товарищества.

10.2. Председатель товарищества, в соответствии с Уставом товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

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

10.4. Председателем Правления не может быть избран член товарищества, имеющий задолженность по оплате членских и/или целевых взносов, а также нарушающий права иных членов товарищества и требования настоящего Устава.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители),

родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги). Членом ревизионной комиссии может быть избран член товарищества, не имеющий не исполненных обязательств перед товариществом, либо какой-либо иной задолженности, в том числе по оплате предусмотренных Уставом, либо решением общего собрания товарищества взносов, платежей и иных сборов.

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия определяются Уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

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

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок. Периодичность проверок в течение года устанавливается ревизионной комиссией самостоятельно.;

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) по результатам работы ревизионной комиссии, не позднее, чем за 10 (десять) дней до проведения очередного (годового) общего собрания членов товарищества, председатель ревизионной комиссии обязан предоставить Правлению письменный отчет (акт ревизии) о работе ревизионной комиссии, который должен быть подписан председателем ревизионной комиссии и всеми ее членами, для ознакомления членов товарищества и лиц, не являющихся членами товарищества до проведения общего собрания, в предусмотренные законом сроки. Отчет (акт ревизии) о результатах работы ревизионной комиссии доводится до членов товарищества на очередном общем собрании членов товарищества;

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

11.6. Органы товарищества обязаны по письменному запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества.

12. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

12.2. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в данном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

12.3. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

12.4. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

12.5. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в пп. 5.1 п. 8.1 настоящего Устава, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

12.6. Имущество общего пользования, созданное и приобретенное после 01.01.2019 года и расположенное в границах территории Товарищества, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

12.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

12.8. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, физические лица, на которых зарегистрировано право общей долевой собственности на земельный участок в составе имущества общего пользования, расположенный в границах территории товарищества, признаются налогоплательщиками налога с момента государственной регистрации указанного права на земельный участок.

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

12.10. 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.

12.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

12.12. 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 земельного участка принадлежит такая доля).

12.13. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

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

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

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

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

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

12.16. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

13.5. Протоколы, указанные в п. п. 13.3 и 13.4 настоящего Устава, заверяются печатью товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в п. п. 13.3 и 13.4 настоящего Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. п. 13.3 и 13.4 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в п. 14.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пп. 4 - 6, 21 и 22 п. 18.1 настоящего Устава), 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.

13.8. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 13.1 настоящего Устава, копии документов перечисленных в п.3.3. настоящего Устава.

13.9. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 13.8 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13.10. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества, получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном п. 13.1 настоящего Устава.

14. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ведение садоводства земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

14.2. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, имеют право:

1) использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

2) принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6, 21, 22 и 24 п. 8.1, п. 8.4 настоящего Устава, лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, 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 п. 14.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

- 3) имеют права, предусмотренные п. 13.8 настоящего Устава.
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

14.3. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обязаны:

- 1) соблюдать требования настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества, Правила внутреннего распорядка товарищества, Председателя Правления товарищества;

- 2) 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 товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом, 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 по формуле, приведенной в пункте 6.6. настоящего Устава.

- 3) использовать земельный участок по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- 4) соблюдать экологические, санитарные и противопожарные требования, нормы, правила и нормативы, правила внутреннего распорядка товарищества;

- 5) предоставлять достоверные сведения (адрес для получения почтовой корреспонденции, адрес электронной почты), необходимые для надлежащего уведомления о предстоящих общих собраниях товарищества и, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента изменения таких сведений, информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении. В случае неисполнения данного требования лицо, не являющееся членом товарищества, несет риск последствий, связанных с невозможностью уведомления о предстоящих общих собраниях товарищества, о принятых на них решениях.

14.4. В случае невнесения платы, предусмотренной подпунктом 2 пункта 14.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается в судебном порядке.

14.5. За нарушение сроков внесения платы, предусмотренной подпунктом 2 пункта 14.3 настоящего Устава, товарищество имеет право начислить и потребовать оплаты штрафа в размере 20% от суммы неоплаченного взноса за неисполнение обязанности по внесению указанной в подпункте 2 пункта 14.3. настоящего Устава платы в установленный настоящим Уставом срок и пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за нарушение срока оплаты за каждый день просрочки, которые начисляются со дня, следующего за последним днем оплаты взноса до даты фактической оплаты задолженности.

15. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация товарищества.

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

15.1.2. 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 Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома. 15.1.3. Изменение вида товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

15.2. Ликвидация товарищества.

15.2.1. 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 участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

15.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного ч. 2 п. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

печатью 22 листа

Должность: Председатель СНТ «СКИФ»

Подпись

Мереди С.А.
Мереди С.А./

