

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1026303125507 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 22.08.2023 за ГРН 2236303566090



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00BB510DCA9014815332CDEFCBE6BAB77F
Владелец: Ахметзянова Гульназ Раильевна
Начальник отдела
Действителен: с 01.08.2023 по 24.10.2024

УТВЕРЖДЁН
внеочередным очным
Общим собранием членов
садоводческого некоммерческого
Товарищества "Рябинушка"

Протокол от "30" 07 2023 г. N 3

Председатель Товарищества



Вашер М.С.

подпись

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА «РЯБИНУШКА»

четвертая редакция

г. Новокуйбышевск, 2023 г

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Рябинушка" (далее - Товарищество) является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков, созданным в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ и нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность собственников садовых земельных участков.

1.2. Товарищество состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования, образовано в соответствии с муниципальными актами Администрации г. Новокуйбышевска об отводе и доотводе земельных участков «под садоводство» садоводческому товариществу «Рябинушка».

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества - товарищество собственников недвижимости.

1.4. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое Товарищество "Рябинушка". Сокращенное наименование - СНТ "Рябинушка".
Местонахождение по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск.

1.5. Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества о проведении очередных и внеочередных общих собраний опубликование информации в СМИ г.о. Новокуйбышевск, размещение информации на официальном сайте Товарищества ryabinushka63.sntclub.ru в сети Интернет, а также на информационных досках при въезде в СНТ «Рябинушка» со стороны Восточного шоссе и на информарционной доске в Правлении СНТ «Рябинушка».

1.6. Вид деятельности Товарищества – «садоводство».

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество – садоводческое некоммерческое товарищество "Рябинушка" - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

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

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

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

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

2.4. СНТ не несет ответственности за личное имущество садоводов на участке.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

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

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также эмблему.

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства для достижения целей Товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом, ответчиком или третьим лицом в суде;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

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

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

3.6. Товарищество как некоммерческая организация вправе приобретать или создавать имущество общего пользования за счет целевых взносов, средств специального (резервного) фонда.

4. Членство в Товариществе

4.1. Порядок приёма в члены Товарищества:

4.1.1. Членом Товарищества может быть любое физическое лицо, обладающее полной правоспособностью и дееспособностью в силу закона или на основании решения суда, имеющее в собственности садовый земельный участок (участки), расположенный в границах территории садоводства, либо являющееся правообладателем садового земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования в границах территории садоводства, или аренды у Товарищества.

Наследники прав на садовый земельный участок, не зарегистрировавшие право собственности в компетентных органах, уравниваются в правах и обязанностях с правообладателями садового земельного участка в случае предоставления документов о принятии наследства в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества, днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

В заявлении должно быть указано:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу регистрации и по месту жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества;
- согласие заявителя на обработку его персональных данных Товариществом в целях, связанных с рассмотрением его заявления и ведения Реестра членов Товарищества.

Заявитель обязан приложить к заявлению копии документа удостоверяющего личность (паспорт, либо иной заменяющий его документ), документ о правах на земельный участок,

расположенный в границах территории расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

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

4.2. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно.

4.2.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества на основании соответствующего заявления, при этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется. Датой прекращения членства в Товариществе в таком случае является день поступления заявления в Правление СНТ.

4.2.2. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества:

- по окончании **пятимесячного** срока с момента окончания срока по исполнению обязанности гражданином уплаты членских взносов за текущий год;

- при совершении членом Товарищества действий, противоречащих пункту 6.4 Устава Товарищества;

- в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок при его отчуждении;

- в связи со смертью члена Товарищества.

В связи с прекращением членства в Товариществе, независимо от оснований, председатель СНТ «Рябинушка» обязан направить в ресурсоснабжающие организации список граждан выбывших из членов СНТ «Рябинушка» для уведомления соответствующих организаций о прекращении льгот для бывших членов СНТ «Рябинушка».

4.3. Вопрос о принудительном прекращении членства в Товариществе рассматривается на очередном или внеочередном общем собрании.

- Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос о принудительном исключении из членов Товарищества, направляет исключаемому члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в Реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому исключаемым членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

- В случае принятия Общим собранием решения об исключении гражданина из членов Товарищества, в течение 15 дней со дня принятия такого 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, на котором было принято решение об исключении; обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства; условия, при выполнении которых исключенное из числа членов Товарищества лицо может быть

принято в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства.

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

5. Порядок ведения Реестра членов Товарищества и Индивидуалов

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

Реестр ведется в течение всего срока деятельности Товарищества с разбивкой по годам. Реестр обновляется после каждого очередного либо внеочередного общего собрания членов Товарищества, на котором были приняты новые члены Товарищества или произведено исключение из членов Товарищества.

5.2. Реестр членов Товарищества ведется в электронном и печатном виде. При необходимости представления Реестра в суды, правоохранительные органы и иные организации/учреждения Реестр представляется в печатном виде.

5.3. 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.

5.4. Реестр членов Товарищества и Индивидуалов должен содержать следующие сведения о членах Товарищества и Индивидуалах:

- фамилия, имя, отчество;
- номер земельного участка;
- номер линии;
- кадастровый номер земельного участка и объекта недвижимости при его наличии;
- почтовый адрес;
- адрес проживания правообладателя земельного участка;
- телефоны контакта;
- электронная почта (при наличии).

5.5. Член Товарищества и Индивидуал обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества и Индивидуалов, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменениях в течение десяти дней с момента изменения сведений.

5.6. При ведении Реестра устанавливается общее правило об обстоятельствах, с наступлением которых для Товарищества, членов Товарищества и Индивидуалов возникают

гражданско-правовые последствия, связанные с юридически значимыми сообщениями: получение или направление заявления, уведомления, извещения, требования и т.д.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

6.2. Член СНТ «Рябинушка» имеет право на льготы в ресурсоснабжающих организациях в соответствии с действующим законодательством; при подключении к общему водоснабжению размер льгот для членов Товарищества устанавливается Правлением.

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

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

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

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

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

4) использовать земельный участок строго в соответствии с разрешенным видом использования, соблюдая нормы земельного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, строительные, экологические, агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, а также иные нормы, правила и нормативы.

5) принимать меры к защите садового земельного участка и прилегающей территории от зарастания стихийно растущими сорными растениями, деревьями и кустарниками.

6) не загромождать проезжую часть автотранспортом, не складировать на ней имущество и не использовать дорогу в качестве места для утилизации сорной травы, ботвы и любых отходов, образующихся от деятельности на земельном участке;

7) не использовать любые подключения (коммутирование) услуг между соседними участками. В случае невыполнения этого требования к владельцам участков по решению Правления могут быть применены меры воздействия за нарушение требований Устава Товарищества и внутренних документов (регламентов) Товарищества.

8) не использовать садовый участок для содержания и разведения пчёл.

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

6.5. При нарушении п.6.4 и каких-либо действий, нарушающих права других членов Товарищества и Индивидуалов, Товарищество руководствуется утверждённым Общим собранием **Перечнем разовых целевых взносов по возмещению ущерба и затрат СНТ «Рябинушка».**

7. Порядок внесения взносов в Товариществе

7.1. Взносы в Товариществе могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) обязательные платежи;
- 3) целевые взносы.

Членские взносы вносятся членами Товарищества, Индивидуалами вносятся обязательные платежи, размер которых равен членским взносам, члены Товарищества и Индивидуалы также вносят целевые взносы на расчетный счет Товарищества в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на членов Товарищества и на Индивидуалов независимо от того как используется земельный участок и используется ли он фактически.

7.3. Взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за имущество, арендуемое Товариществом для осуществления уставной деятельности;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом и иных потребностей на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими

организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

10) на расходы, связанные с осуществлением деятельности Товарищества в связи с уставными целями.

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

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

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

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

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества (движимого/недвижимого) общего пользования;

5) с реализацией мероприятий по реализации уставных целей, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

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

7.6. Членские и иные взносы подлежат уплате в полном объеме членами Товарищества и Индивидуалами.

Уплата членских взносов и приравненных к ним обязательных платежей осуществляется поэтапно: первая часть взносов **в размере 50% от суммы платежа** подлежит оплате **по 30 апреля** текущего расчётного года, остальная часть платежа – **по 30 июня** текущего расчетного года.

7.7. Целевые взносы садоводами уплачиваются в соответствии со сроками, установленными решениями Общих собраний Товарищества, но не позднее трёх месяцев с момента принятия решения.

7.8. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в СНТ, члены Товарищества и Индивидуалы выплачивают **пени за каждый день просрочки платежа**, размер которых устанавливается очередным Общим собранием.

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

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

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

8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на очередном Общем собрании членов Товарищества на срок **не более чем на Пять лет** из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

В случае выбытия члена Товарищества из состава Правления или Ревизионной комиссии, вопрос об изменении их состава может быть поставлен на внеочередном общем собрании. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.5. Общее собрание правомочно принимать решения при наличии кворума, если на нем присутствует более 50% участников из членов Товарищества.

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

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования и о порядке его использования;

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

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) принятие решения об открытии или о закрытии дополнительных банковских счетов Товарищества;

8) 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;

9) распределение вновь образованных садовых земельных участков, согласно утвержденного Проекта межевания территории, кандидатам в члены Товарищества на основании сформированного резервного списка, утвержденного правлением Товарищества;

10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

14) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

16) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества

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

18) утверждение отчетов Правления и председателя Товарищества;

19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

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

23) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, лицом, уполномоченным по доверенности действовать от имени членов Товарищества и Индивидуалов 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 Индивидуалов в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

24) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств связи, при принятии решений общим собранием в соответствии со ст. 17.1 ФЗ;

25) принятие решения об организации места (некапитальное строение или рынок) для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков 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.

9.2. По вопросам, указанным в пп. 1- 6, 10, 17, 21 - 25 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 25 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования Индивидуалов, проголосовавших по указанным вопросам.

9.4. По иным вопросам, указанным в п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов (50%+1) от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.5. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества. Если садовый земельный участок находится в долевой собственности (правообладании), право голоса на общем собрании членов Товарищества имеют все собственники (правообладатели) данного участка.

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

10.3. Количество членов Правления Товарищества составляет не более 1% от общего числа членов Товарищества, но не менее трёх человек.

10.4. Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости. Председатель Товарищества является членом Правления и его председателем.

10.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

10.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении очередного Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очного, 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 очного, 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 членами Товарищества и обязательных платежей Индивидуалами, а также целевых взносов.

Принятие решений по обращению в суд за взысканием задолженности по уплате членских взносов, обязательных платежей и целевых взносов в отношении членов Товарищества и Индивидуалов, имеющих задолженности по вышеуказанным платежам;

- 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 Индивидуалами;
- 16) прием граждан в члены Товарищества;
- 17) утверждение списков кандидатов на принудительное исключение из состава членов Товарищества;
- 18) принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

11. Председатель Товарищества

11.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества и одновременно является Председателем Правления Товарищества:

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

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

3) 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;

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

5) выдает доверенности без права передоверия;

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

7) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия или ревизор.

12.2. Количество членов Ревизионной комиссии может составлять не более 1% от общего числа членов Товарищества, но не менее трёх человек.

Ревизор, избранный из числа членов Товарищества, единолично осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

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

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

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

13. Имущество общего пользования

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

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

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

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

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

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

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

- 1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;
- 2) в случае если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества.

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

14. Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться с документами Товарищества и по заявлению получать заверенные копии за плату.

Члены Товарищества могут снимать фотокопии предоставляемых Товариществом документов, если считают такой способ получения информации достаточным, о чем указывают в соответствующем заявлении, что не является препятствием к получению заверенных копий в дальнейшем:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов.

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

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

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

15.2. Индивидуалы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Индивидуалы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных объектов, проездов, дорог и иных объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства; за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке,

установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

15.4. Суммарный ежегодный размер обязательных платежей и целевых взносов Индивидуала устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом.

Принцип расчета размера платы, предусмотренной пунктом 15.3. Устава, и размер штрафных санкций, пени, неустойки за несвоевременное внесение платы, применяется аналогично принципу расчета размера взносов и штрафных санкций, пени, неустойки для членов Товарищества.

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

15.6. Индивидуалы вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать при принятии решений по вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества Индивидуалы в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

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

15.8 Индивидуалы обязаны подать в Товарищество заявление об обработке персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества и Индивидуалов.

В заявлении должно быть указано:

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

Заявитель обязан приложить к заявлению сведения о документе, удостоверяющем личность (паспорт, либо иной заменяющий его документ), копии документов о правах на земельный

участок и объекта недвижимости при его наличии, расположенных в границах территории Товарищества.

15.9. Индивидуалы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

16. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

16.1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очного, очно-заочного или заочного голосования.

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

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

16.4. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 25 п. 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

16.5. В условиях чрезвычайного положения на всей территории Российской Федерации и в ее отдельных местностях, либо в условиях ограничения прав и свобод человека и гражданина федеральным законом решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным п. 9.1 настоящего Устава.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

17.2. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается

собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

17.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

18. Заключительные положения.

18.1. Устав в четвертой редакции СНТ «Рябинушка» вступает в законную силу со дня его государственной регистрации.

18.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающими из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, применяются нормы действующего законодательства, внутренних регламентов и локальных нормативно-правовых актов (положений) Товарищества, утвержденных и принятых в соответствии с настоящим Уставом.