

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов огороднического
некоммерческого товарищества «Катюшки»

Протокол № 2 от 05 июля 2020 г.

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«КАТЮШКИ – 1»
(в новой редакции)

Московская область, г. Лобня, ул. Катюшки.

2020г.

Настоящая редакция Устава принята с целью приведения его в соответствие с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего гражданского законодательства и в соответствии с Федеральным законом РФ №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Полное наименование юридического лица – садоводческое некоммерческое товарищество «Катюшки-1» - вида товарищества собственников недвижимости.

Сокращенное официальное наименование организации: СНТ «Катюшки-1».

1.3. Общество является юридическим лицом и в своей деятельности руководствуется гражданским законодательством, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», другими нормативно-правовыми актами действующего российского законодательства, настоящим Уставом.

1.4. СНТ «Катюшки-1» является правопреемником ОТ «Катюшки»; ОНТ «Катюшки» и осуществляет свою деятельность с 1987 г. на основании:

- Решения исполнительного комитета Лобненского городского Совета народных депутатов Московской области от 19.06.1987 №371/10 «об отводе земельного участка площадью 22 га во временное пользование»;

- Решения исполнительного комитета Лобненского городского Совета народных депутатов Московской области от 10.04.1990 №147/2 «об отводе земельного участка площадью 22 га во временное пользование»;

- Постановления Главы администрации г. Лобня Московской области от 16.11.92 № 899/11 «о выдачи свидетельств» о праве собственности на землю временного пользования земельным участком огородническому товариществу «Катюшки» г. Лобня, ул. Катюшки, территория огороднического товарищества общей площадью – 28,42 га, Свидетельство МО-41-№36 от 24.11. 1992 г.;

- Свидетельства о государственной регистрации юридического лица огороднического некоммерческого товарищества «Катюшки» за № 50:41:00491 от 01.11.1999;
- Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации от 18.11.99 по г. Лобня Московской области, ИНН: 5025013025; ОГРН: 1035004800280; ОКВЭД: 01.13.3;
- Постановления и.о. Главы Администрации г. Лобня Московской области от 27.09.2005г. №2035 «Об утверждении границ и площади земельного участка ОНТ «Катюшки»;
- Постановления Главы города Лобня Московской области от 31.10.2005 №2328 «О предоставлении земельного участка в аренду ОНТ «Катюшки»;
- Постановления руководителя Администрации г. Лобня Московской области от 05.10.2016 №1428 «Об утверждении проекта организации и застройки территории огороднического некоммерческого товарищества «Катюшки» в границах земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020505:27»;
- Правил землепользования и застройки территории (ПЗЗ) г.о. Лобня Московской области, согласно которым земельный участок Товарищества определен в зону СХ-2 «садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих хозяйств»;

1.5. Огородническое некоммерческое товарищество «Катюшки» во исполнение Федерального закона РФ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» переименовывается в садоводческое некоммерческое товарищество «Катюшки-1», на которое полностью распространяются указанные в пункте 1.4. документы.

1.6. Положения Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Катюшки-1», именуемое в дальнейшем «Товарищество», не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.

1.7. Место нахождения Товарищества: 141730, РФ, Московская область, город Лобня, ул. Катюшки.

1.8. Срок деятельности Товарищества не ограничен. В настоящий Устав могут быть внесены изменения и дополнения по решению общего собрания членов Товарищества. В случае изменения площади территории Товарищества, а так же в других случаях, в настоящий Устав могут вноситься соответствующие изменения и дополнения, утверждаемые общим собранием и подлежащие государственной регистрации.

1.9. Выполнение требований настоящего Устава обязательно для членов Товарищества, а так же лиц, ведущих садоводство, огородничество в индивидуальном порядке, в

соответствии с заключенными с ними договорами. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Катюшки-1» - вид товарищества собственников недвижимости.

2.2. Место нахождения и адрес Товарищества: 141730, РФ, Московская область, город Лобня, улица Катюшки.

2.3 Территория Товарищества расположена в зоне СХ-2 (садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих хозяйств) согласно утвержденным правилам землепользования и застройки территории и генерального плана г.о. Лобня Московской области.

2.4. Территория Товарищества включает в себя:

- земельный участок с исходным кадастровым номером 50:41:0020505:27 площадью 163526 кв.м, разделенный на земельный участок общего пользования площадью 28943 кв.м. и 226 индивидуальных земельных участков согласно проекту организации и застройки территории Товарищества, имеющих различную площадь и находящихся на правах собственности или аренды членов садоводческого некоммерческого товарищества и индивидуальных садоводов;
- земельный участок площадью 90201,00 кв.м. кадастровый номер 50:12:0050101:22, находящийся на праве аренды Товарищества и используемый его членами для ведения садоводства и огородничества для собственных нужд.

3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Для целей Закона о ведении гражданами садоводства и огородничества используются следующие основные понятия:

садовый земельный участок – тот, что предназначен для отдыха граждан (или) выращивания гражданами для собственных нужд, сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

хозяйственные постройки – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Земельные участки, выделенные гражданам под «ведение огородничества» до 01.01.2019 года применяют нормы абзаца 3 статьи 1 ФЗ № 66, Приказа Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 года, нормы которых регламентируют постройку некапитального жилого строения на земельных участках с видом деятельности под огородничество;

имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также — товарищество);

земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет или в кассу товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации — «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по предоставлению землеотвода и по планировке территории - составленной в границах землеотвода.

3.2. Основным видом деятельности Товарищества является: Выращивание столовых корнеплодных и клубнеплодных культур с высоким содержанием крахмала или инулина.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3.3. Целью некоммерческого Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общем пользовании, в том числе:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, водоотведением, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и др.);

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

3.4. Предметом деятельности Товарищества являются:

- организация и застройка территории в соответствии с ПЗЗ и градостроительными регламентами г.о. Лобня Московской области;

- выделение, обустройство и эксплуатация земельных участков для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей;

- создание, содержание и эксплуатация имущества общего пользования (дороги, общие ворота и заборы, площадки для ТБО, информационные стенды, противопожарные щиты, электросетевое хозяйство, видеонаблюдение и др.);

- организация уборки территорий общего пользования;

- организация сбора и вывоза ТБО;

- организация благоустройства территории;

- защита прав и законных интересов Товарищества и его членов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

4.3. 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;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- приобретать и отчуждать, а так же иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
- для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования Имущества общего пользования заключать договора (соглашения) со специализированными организациями (включая ИП), принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым кодексом РФ, а так же привлекать партнеров по гражданско-правовым договорам в соответствии с Гражданским кодексом РФ;

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

4.5. Товарищество обязано:

- осуществлять управление имуществом общего пользования;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества и собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования;
- представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- выполнять в порядке, предусмотренным законодательством, обязательства по договорам;

- обеспечивать ведение делопроизводства;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

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

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

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие возраста 18 лет.

5.2. Принятие в состав членов Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

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

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

5.5. В заявлении о принятии в состав членов Товарищества в обязательном порядке 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) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

6) согласие на обработку персональных данных;

7) в приложении копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах Товарищества, а так же на строения на нем.

5.6. Членство в Товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.7. 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.

5.8. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.9. Товарищество не отвечает за последствия неполучения его членом юридически значимых сообщений, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его жительства или постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в Реестре членов Товарищества.

5.10. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества. В связи с прекращением прав на земельный участок (садовый, огородный) или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

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

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

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

5.14. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой

обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.15. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" <1>, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 дней с момента изменения сведений.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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).

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.

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

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

8.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

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

- 8.3. Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в срок, на который они установлены решением Общего собрания членов Товарищества.
- 8.4. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в порядке, размере и в сроки, утвержденные решением Общего собрания членов Товарищества.
- 8.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
- 8.6. Размер взносов устанавливается в зависимости от площади земельного участка члена Товарищества и правообладателей земельного участка на территории Товарищества.
- 8.7. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества, за исключением сумм, выданных под отчет работникам Товарищества.
- 8.8. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам как безналичным способом, так и наличными средствами, согласно требованиям гражданского законодательства.
- 8.9. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.
- 8.10. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов: размер оплаты пени составляет 0,03 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки свыше 30 дней.
- 8.11. В случае неуплаты взносов Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЙ РЕШЕНИЙ

- 9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 9.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
- 9.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).
- 9.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).
- 9.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 лет (не более чем на пять лет) из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих

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

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

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества, 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), включая в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества;

- 9) одобрение проекта организации и застройки территории (внесения изменений), проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту организации и застройки территории или проекта межевания территории Товарищества для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации»;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и

огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

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

24) принятие решения 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; избрание представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав при принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 – 6 п. 10.1 настоящего параграфа.

10.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 10.1 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п. 10.1 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

10.4. По иным вопросам, указанным в п. 10.1 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Количество членов правления Товарищества составляет 5 (не менее трех человек) и составляет не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

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

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

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

11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

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

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

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

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

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

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется председателем Товарищества. Председатель Товарищества одновременно является председателем Правления Товарищества и подотчетен общему собранию членов Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

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

12.3. Заместители Председателя Товарищества избираются членами правления и возглавляют направления работы в соответствии с распределением обязанностей, утвержденным правлением Товарищества. При отсутствии Председателя Товарищества, а так же в иных случаях, когда Председатель Товарищества не может исполнять своих обязанностей, его функции исполняет назначенный им заместитель.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 - х членов Товарищества (не менее трех). 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).

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

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

13.5. 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.

14. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Земельный участок общего назначения образован в соответствии утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества. Решение о приобретении земельного участка общего пользования в собственность принимается общим собранием членов Товарищества.

14.2. 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".

14.3. 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, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

15. ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных внутренних документов Товарищества.

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

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

16. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ СНТ, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

16.1. 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", <3> правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

16.2. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и

работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы 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.

16.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 16.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.6. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.7. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

16.8. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

17. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

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

17.2. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяется 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.

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

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. 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.

18.2. Товарищество подлежит ликвидации в следующих случаях:

- на основании решения, принятого на общем собрании членов Товарищества;
- на основании решения суда в случае, если после выхода из Товарищества одного или нескольких членов, число оставшихся членов Товарищества менее семи, а так же в иных случаях

18.3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.4. 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.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

19.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Пронумеровано, пронумеровано
На 22 листах



Председатель правления
ОИТ «Катюшки» Бузлов Е.Н.

МФК ОПС
Москва, ул. ...
В ...
реестр ...
№ 22 моя 2020
ОГРН 1035004800280
ГРН 2205003721349
Экземпляр документа хранится в
регистрационном органе
Зам. начальника инспекции
должность участкового органа
регистрации ...
Метрич А.В.
Бузлов Е.Н.
М.П.