

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1154847324000  
в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи  
от 01 СЕН 2020  
за ГРН 2204804155722  
Межрайонная ИФНС России № 15  
по Санкт-Петербургу  
Зам. начальника отдела



УТВЕРЖДЕН  
решением общего собрания  
членов **Дачного некоммерческого товарищества**  
**«Благодатное»**  
Протокол общего собрания  
№ 10 от 27 июня 2020 года

# УСТАВ

## Садоводческого некоммерческого товарищества «Благодатное»

г. Санкт-Петербург

2020 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Благодатное», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, создано в сентябре 2015 года как Дачное некоммерческое товарищество «Благодатное».

Товарищество расположено на земельном участке общей площадью 11,0 га, в том числе земель общего пользования 1,02 га по адресу: Ленинградская область, Кировский район, уч. мелиорации Синявино IV-2 очередь.

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.2. Наименование Товарищества, его место нахождения и информационный ресурс:

1.2.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Благодатное».

1.2.2. Краткое наименование: СНТ «Благодатное».

1.2.3. Место нахождения Товарищества: г. Санкт-Петербург.

1.2.4. Электронный адрес: [www.dnt-bлаго.ru](http://www.dnt-bлаго.ru), [dnpmolodcovo@gmail.com](mailto:dnpmolodcovo@gmail.com).

1.3. Товарищество является юридическим лицом, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества.

1.4. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.5. Устав и наименование Товарищества приведены в соответствии с законодательством в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В своей деятельности Товарищество руководствуется Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и настоящим Уставом.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение имуществом общего пользования, создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), проведения мероприятий в соответствии с уставными целями, защита интересов коллектива садоводов, содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также защита коллективных прав и законных интересов членов Товарищества.

Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом, в том числе объектов общего пользования.

2.3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обеспечение совместного использования общего имущества;
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- оформление прав на объекты недвижимости;

- охрана общего имущества, имущества собственников недвижимости;
  - содержание и благоустройство территории;
  - текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;
  - строительство и реконструкция объектов недвижимости;
  - представление интересов в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
  - консультирование по вопросам деятельности Товарищества;
  - передача в аренду и/или использование общего имущества;
  - ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;
  - предоставление коммунальных услуг;
  - экологический, санитарный, противопожарный контроль садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и прилегающих к Товариществу территорий;
  - осуществление иной деятельности, направленной на совместное владение, пользование и распоряжение общим имуществом.
- 2.4. Товарищество может осуществлять не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

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

3.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

- 1) определять смету доходов и расходов на год, а при необходимости и на иные периоды времени;
- 2) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры взносов и платежей и для каждого собственника или владельца земельного участка;
- 3) выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем, проводить иные мероприятия, утвержденные на общих собраниях или правлением Товарищества в интересах членов Товарищества;
- 4) приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 5) использовать средства поддержки садоводства, в том числе инвестиционные программы, принимаемые государственными и муниципальными органами.

3.2. В случае неисполнения членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в нем, своих обязанностей по внесению взносов и платежей, Товарищество вправе взыскать соответствующие взносы и платежи в судебном порядке, а также пени за несвоевременное внесение взносов и платежей в размерах и сроках, установленном настоящим Уставом.

3.3. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление имуществом общего пользования;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Товарищества;
- 4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем, при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;
- 5) представлять интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 6) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 7) вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

8) предоставить за плату члену Товарищества и лицу, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящего Устава.

3.4. Выполнять все иные предусмотренные законом обязанности.

#### **4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО.**

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

4.2. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости (земельного участка) на основании заявления о вступлении в Товарищество. Решение о принятии в члены Товарищества принимается на общем собрании Товарищества простым большинством голосов.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость или смерти члена Товарищества.

4.4. Членские взносы или задолженность по оплате членских взносов члена Товарищества подавшего заявление о выходе из членов Товарищества подлежат уплате до даты подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или до момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.

4.5. При выходе из Товарищества сумма, уплаченных членских взносов и иных платежей не подлежит возврату.

4.6. В случае прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость обязанность информирования нового собственника недвижимости о задолженности по оплате членских взносов в Товарищество лежит на собственнике, права которого прекращаются.

4.7. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества), который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих ему земельных участках и иных объектах в границах территории Товарищества. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

4.8. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 3.6. данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.9. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества входят в состав членов Товарищества с даты подачи заявления при условии возникновения у них права собственности на указанное имущество.

#### **5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами поселка жилых домов, в садоводческом, огородническом, дачном поселке и т.п.), в котором создано Товарищество.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, членских и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

5.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть

образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества. Решение о создании специальных фондов считается принятым, если за него проголосовало не менее 50% лиц, присутствующих на собрании.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии решениями общего собрания.

5.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

5.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

5.7. Взносы членов Товарищества и иные финансовые поступления могут быть следующих видов:

- ежегодные членские взносы;
- целевые взносы;
- плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- оплата за потребленную электроэнергию;
- другие поступления, предусмотренные настоящим Уставом и/или действующим законодательством.

5.8. Размер и сроки внесения членских взносов утверждается на общем собрании членов Товарищества.

5.9. Членские взносы могут быть использованы на расходы, указанные в законодательстве, в том числе связанные:

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

2) с благоустройством земельных участков общего назначения;

3) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

7) с финансированием иных текущих расходов, вызванных с обычной хозяйственной деятельностью в целях выполнения уставных задач Товарищества.

5.10. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.11. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения землевладельца (домовладельца) полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.12. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса и иных обязательных платежей в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса и иных обязательных платежей.

5.13. Граждане собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества вправе вести садоводство в индивидуальном порядке. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном

общим собранием членов Товарищества.

5.14. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на основании решения правления Товарищества, либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

5.15. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования взыскиваются в судебном порядке.

5.16. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения правления Товарищества либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования такого Товарищества.

5.17. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

5.18. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью, в том числе земельным участком.
- 2) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.
- 3) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- 4) возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.
- 5) получать от Правления. Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.
- 6) производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.
- 7) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества без права голоса, если он не является членом Правления.
- 8) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.
- 9) пользоваться общим имуществом Товарищества.

6.2. Права членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке:

- 1) члены Товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- 2) члены Товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
- 3) члены Товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право ознакомиться со следующими документами:

- Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

- реестром членов Товарищества;
- бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе:
- протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;
- технической и иной документацией, связанной с управлением Товарищества;
- иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

## **7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

7.1. Член Товарищества обязан:

- 1) содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 2) использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 3) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 4) выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества. Председателя Правления Товарищества;
- 5) нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- 6) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания земельных участков, жилых домов;
- 7) принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным;
- 8) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 9) обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- 10) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

## 8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ.

- 8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 8.2. 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 или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
  - 7) 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;
  - 8) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
  - 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
  - 10) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
  - 11) 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 межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
  - 12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
  - 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
  - 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
  - 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
  - 16) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 17) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
  - 18) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;



- 19) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 20) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для индивидуальных;
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для индивидуальных;
- 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

8.5. В случае созыва Общего собрания по инициативе Правления Товарищества, уведомление о проведении общего собрания может быть отправлено путем электронного письма с официальной почты Товарищества, вручением такого уведомления будет считаться электронное подтверждение о прочтении такого письма.

8.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.8. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 18, 22-24 пункта 8.2 настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.9. По вопросам, указанным в пунктах 5, 10, 11, 18, 22, 23 пункта 8.2 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

8.10. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель, если на общем собрании не принято решение об избрании председательствующим другое лицо.

8.11. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в следующем порядке: по почте; по электронной почте, а также с использованием электронного голосования на сайте Товарищества размещенном в сети Интернет.

8.12. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащей им недвижимости.

8.13. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

## 9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.
- 9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества и компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 9.3. Правление Товарищества в составе 3-х человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.
- 9.4. Передовверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.
- 9.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.
- 9.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте (электронной почте) или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.
- 9.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.
- 9.8. В обязанности Правления Товарищества входят:
- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
  - 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
  - 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
  - 4) управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;
  - 5) наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;
  - 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;
  - 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

- 8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.
- 9.9. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 9.10. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на 3 (три) года.
- 9.11. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 9.12. Полномочия Председателя Правления могут быть досрочно прекращены в случае:
- заявления Председателя о снятии с себя полномочий по собственному желанию;
  - смерти Председателя.
- В таких случаях Правление может выбрать временно исполняющего обязанности Председателя до созыва Общего собрания членов Товарищества. После избрания нового Председателя на общем собрании членов, временно исполняющий обязанности теряет свои полномочия.

## **10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества. Председатель, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.
- 10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:
- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
  - 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
  - 3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
  - 4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

## **11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.
- 11.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с законодательством.
- 11.3. В случае несоблюдения требования законодательства РФ к количеству членов Товарищества (менее 7 человек), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного

самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

## 12. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ.

12.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

12.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

12.3. Если отдельные положения настоящего Устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, остальные положения Устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству, применяются положения новых норм законодательства до приведения Устава в соответствие с действующим на тот момент законодательству РФ.

188713 А.



Прошито и скреплено печатью на \_\_\_\_\_ листах

12

*(Handwritten signature)*