

УТВЕРЖДЕН  
Общим собранием членов СНТ "МИРАЖ".  
Протокол №2 от 02 сентября 2017 г.  
Председатель СНТ Зайцев Ю.А.

У С Т А В  
садоводческого некоммерческого товарищества  
" М И Р А Ж "

1. Общие положения
2. Цель создания и деятельности товарищества
3. Основания и порядок принятия в члены товарищества
4. Реестр членов товарищества
5. Права, обязанности и ответственность членов товарищества
6. Органы управления товариществом
7. Имущество товарищества
8. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества
9. Реорганизация и ликвидация товарищества
10. Порядок внесения изменений и дополнений в устав

## 1. Общие положения

1.1. Дачный потребительский кооператив «Мираж», зарегистрированный Администрацией Одинцовского района 04.08.1993г. за №1618, утверждает настоящую редакцию устава в связи с изменением полного наименования на Садоводческое некоммерческое товарищество «МИРАЖ», (именуемое в дальнейшем «товарищество»), является некоммерческой организацией и расположен на земельных участках, принадлежащих членам товарищества на праве частной собственности.

1.2. Товарищество создано решением общего собрания учредителей товарищества на земельном участке размером 9,5 га, выделенном Администрацией Одинцовского района (Постановление №172 от 01.02.1993г.). Деятельность товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.3. Общим собранием членов товарищества утверждается Устав товарищества. Устав является основным документом, регулирующим деятельность товарищества.

1.4. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации в Московской областной регистрационной палате и действует на самостоятельных началах.

1.5. Последующие дополнения и изменения, внесенные по решению общего собрания членов товарищества в его Устав, также подлежат регистрации в Московской областной регистрационной палате.

1.6. Товарищество с момента государственной регистрации является юридическим лицом, пользуется правами и выполняет обязанности, связанные с его деятельностью, имеет самостоятельный баланс и обособленное имущество, приобретает имущественные и иные личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах, вправе совершать любые гражданско-правовые сделки, не запрещенные законодательством РФ.

1.7. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «МИРАЖ». Сокращенное наименование: СНТ "Мираж".

Товарищество имеет печать с обозначением своего наименования и расчетный счет в банке.

1.8. Принадлежащие товариществу сооружения коммуникаций (инфраструктуры), а также оборудование, материалы, недвижимость, денежные

средства и иное имущество, приобретенное товариществом или переданное ему безвозмездно на законных основаниях, являются общей совместной собственностью всех членов товарищества.

1.9. Местонахождение товарищества - Московская область, Одинцовский район, в районе деревни Бутынь.

1.10. Почтовый адрес: 143043, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОДИНЦОВСКИЙ РАЙОН, ДЕРЕВНЯ БУТЫНЬ, д.0.

## **2. Цель создания и деятельности товарищества**

2.1. Товарищество учреждается с целью создания благоприятных условий для ведения садоводства, для решения организационных, финансово-экономических и других задач каждым членом товарищества, организации охраны и обслуживания участков, содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства, содействия членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и с органами местного самоуправления, защиты их прав и законных интересов, а также с целью совместной деятельности членов товарищества по созданию инженерной инфраструктуры, коммуникаций, строительства подъездной дороги, дорожной сети на территории товарищества, освоению, благоустройству и охране территории товарищества и находящегося на ней имущества, созданию объектов коллективного пользования и их эксплуатации, строительству домов и хозяйственных построек на основе кооперирования личных средств членов товарищества.

2.2. Предметом деятельности товарищества является:

- строительство и эксплуатация жилых домов, объектов социального, спортивного и культурно-бытового назначения, а также вспомогательных помещений для пользования членами товарищества;
- благоустройство территории, принадлежащей товариществу в соответствии с планом благоустройства территории;
- строительство дорог, объектов канализации и средств коммуникации и иных объектов инфраструктуры;
- защита имущества и территории товарищества;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.

### **3. Основания и порядок принятия в члены товарищества.**

3.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества. Другие вступающие в товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов товарищества простым большинством голосов.

3.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

3.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

3.5. В заявлении о вступлении в члены товарищества, указываются:

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

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

3.7. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления о вступлении в члены товарищества, осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.

3.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

3.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 статьи 12 федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные частью 6 статьи 12 федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ.

3.10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

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

#### **4. Реестр членов товарищества .**

4.1. 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.

4.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

4.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах

товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

4.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

4.5. В случае неисполнения требований, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

## **5. Права, обязанности и ответственность членов товарищества.**

5.1. Член товарищества имеет право:

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

5.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017, 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;

5.4. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017.

5.5. 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, без участия в товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017;
- 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.
- 5) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 6) нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов товарищества;
- 7) использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

- 8) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения и обременения;
- 9) в течение трех лет освоить земельный участок;
- 10) нести ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов предусмотренную Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017;
- 11) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно - гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 12) участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;
- 13) участвовать в общих собраниях членов товарищества;
- 14) при выходе из товарищества погасить задолженности, если таковые имеются;
- 15) лицо, принятое в члены товарищества, отвечает вместо выбывшего по его обязательствам;

5.6. Член товарищества, нарушающий или не выполняющий без уважительных причин требования настоящего устава, может быть подвергнут по решению общего собрания членов товарищества одной из следующих мер общественного воздействия:

- 1) предупреждению;
- 2) строгому предупреждению;
- 3) предупреждению возможности исключения из товарищества;
- 4) исключению из товарищества.

Применение к члену товарищества меры общественного воздействия не освобождает его от возмещения причиненного товариществу или его членам ущерба.

5.7. 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.

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



5.9. Член товарищества может быть исключен из товарищества решением общего собрания его членов в случаях, если он систематически:

- 1) не уплачивает установленные общим собранием членов товарищества денежные взносы в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- 2) нарушает правила внутреннего распорядка или не подчиняется законным требованиям органов управления товариществом;
- 3) допускает другие грубые нарушения устава товарищества.

Систематическим считается нарушение, допущенное более одного раза в течение года, включая и нарушения, за которые к виновному уже применялась мера общественного воздействия.

Общее собрание членов товарищества может исключить виновного из товарищества, если ранее, на протяжении ближайшего года, к этому члену товарищества общим собранием применялась какая-либо из мер общественного воздействия.

5.10. В случае принудительного прекращения членства в товариществе Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017., 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.

5.11. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017., о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

5.13. В иных случаях не указанных в Уставе, следует руководствоваться Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017.

## **6. Органы управления товариществом**

Органами управления товариществом являются общее собрание его членов, правление товарищества, председатель правления товарищества.

Решения органов управления товариществом не могут противоречить его уставу.

Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

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

Наряду с исполнительными органами (председателем и правлением товарищества), в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, образуется ревизионная комиссия.

Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.

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

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

6.1. Компетенция общего собрания членов товарищества.

6.1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;

- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, а также досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, 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) 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;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 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 межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов

органов товарищества, членов ревизионной комиссии, 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 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 частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017;

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

6.1.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

6.1.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

6.1.4. По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

6.2. Полномочия правления товарищества.

6.2.1. 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 или огородничества, 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 №217-ФЗ от 29.07.2017, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017, 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 частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017.

6.3. Председатель товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

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

6.3.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

#### 6.4. Ревизионная комиссия товарищества

6.4.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

6.4.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии 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).

6.4.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

6.4.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

6.4.5. Ревизионная комиссия 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.

6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017.

## **7. Имущество товарищества**

Имущество товарищества формируется за счет:

- членских взносов;
- целевых взносов;
- добровольных пожертвований организаций и лиц;
- прочих поступлений в соответствии с действующим законодательством.

Взносы членов товарищества.

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

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

3. Членские взносы вносятся членами товарищества, на расчетный счет



товарищества. Периодичность внесения членских взносов - 1 раз в квартал, 1 раз в полгода или 1 раз в год. Срок внесения членских взносов не позднее 30 числа 2 месяца от начала периода подлежащего оплате.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории 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.

5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества. Размер целевых взносов и срок их внесения определяются ежегодно и утверждаются общим собранием, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) 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 общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

6. Размер взносов рассчитывается пропорционально в зависимости от размера садового земельного участка (участков) находящихся в собственности.

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

8. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017. для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер платы для лиц ведущих садоводство на садовых земельных участках расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества. В случае невнесения платы лицами ведущими садоводство на садовых земельных участках расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

10. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов определяется решением общего собрания членов товарищества.

11. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## **9. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества**

9.1 Для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества на

общем собрании сроком на 2 года избирается ревизионная комиссия в составе не менее 3 человек.

9.2. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. В состав правления и ревизионной комиссии не могут входить родственники: супруги, дети, родители, внуки, родные братья и сестры. Председатель товарищества и члены правления не могут быть членами ревизионной комиссии.

9.3. Ревизионная комиссия обязана:

9.3.1. Проверять выполнение председателем и правлением решения общих собраний товарищества, законность гражданско-правовых сделок, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества;

9.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год, а также по инициативе ревизионной комиссии, либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа правления;

9.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

9.3.4. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем заявлений членов товарищества;

9.3.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления, ревизионная комиссия вправе созвать внеочередное общее собрание товарищества.

## **10. Реорганизация и ликвидация товарищества**

10.1. Товарищество может быть реорганизовано по решению общего собрания членов товарищества. Иные основания и порядок реорганизации и ликвидации товарищества определяется действующим законодательством.

10.2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

10.3. При реорганизации товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом. Передаточный акт или разделительный баланс утверждаются общим собранием членов товарищества. Товарищество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента

государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

10.4. При реорганизации товарищества все документы (управленческие, финансово- хозяйственные, по списочному составу и др.) передаются в соответствии с установленными; правилами предприятию — правопреемнику.

10.5. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

10.6. После принятия решения о ликвидации, товарищество обязано полностью погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые устанавливаются общим собранием товарищества.

10.7. Земельный участок и недвижимое имущество, находящееся в совместной собственности либо в собственности товарищества и оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства переданы членам товарищества в равных долях.

## **11. Порядок внесения изменений и дополнений в устав**

11.1. Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся по решению общего собрания членов товарищества большинством в две трети голосов от числа членов товарищества, присутствующих на общем собрании членов.

11.2. Изменения Устава товарищества приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации в установленном законом порядке.