

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1182130005749 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 06.05.2025 за ГРН 2252100457772



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 008D600ЕСVBEFAC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания
Садоводческого некоммерческого
товарищества «РОСА»
Протокол № 3 от 21.04.2025г.

У С Т А В
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«РОСА»
(в новой редакции)

Раздел 1. Общие положения.....	3
Раздел 2. Предмет и цели деятельности Товарищества.....	4
Раздел 3. Права и обязанности Товарищества.....	5
Раздел 4. Права и обязанности собственников недвижимости - членов Товарищества.....	8
Раздел 5. Члены Товарищества. Членство в Товариществе и прекращение Членства.....	10
Раздел 6. Собственники недвижимости – лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке.....	13
Раздел 7. Взносы, сборы и платежи. Финансирование деятельности товарищества.....	14
Раздел 8. Имущество Товарищества. Общее имущество членов Товарищества....	15
Раздел 9. Общее собрание товарищества.....	16
Раздел 10. Правление товарищества. Председатель Товарищества. председателя правления Товарищества и членов его Правления.....	21
Раздел 11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.....	24
Раздел 12. Делопроизводство Товарищества.....	24
Раздел 13. Реорганизация и ликвидация Товарищества.....	26

Раздел 1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Роса», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары, 21.05.2018 г., государственный регистрационный номер № 1182130005749, создано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Полное и краткое официальное наименование, место нахождения Товарищества:

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Роса»

Краткое наименование: СНТ «Роса»

Место нахождения: Чувашская Республика – Чувашия, Чебоксарский район, Чиршказинское сельское поселение, д. Вурманкасы-Туруново.

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Роса» (ИНН 2130201248) является правопреемником Коллективного садоводческого товарищества «Роса» (ИНН 2116850811), зарегистрированного Администрацией Чебоксарского района Чувашской Республики, 23.01.1998 года, регистрационный номер № 68, в части земель, которые принадлежат его членам на праве собственности (пользования) и в части их долевых паев в имуществе общего пользования. Товарищество осуществляет деятельность в соответствии с Уставом. Положения, не указанные в настоящем Уставе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и 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», с дополнениями. СНТ «Роса» (ИНН 2130201248) не является правопреемником КСТ «Роса» (ИНН 2116850811) в части членства.

1.4. Организационная форма «Товарищество собственников объектов недвижимости».

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников (пользователей) объектов недвижимости на территории Товарищества, основанной на членстве.

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его регистрации.

1.8. Товарищество имеет смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

1.9. 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.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не

отвечают по обязательствам Товарищества.

Раздел 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия её членам и лицам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке в решении общих социально–хозяйственных задач в ведении садоводства.

Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона, находящегося в их общей собственности и/или в общем пользовании, и управление таким имуществом (вещами) в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом.

2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 2.2.1. обеспечение совместного использования общего имущества;
- 2.2.2. содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- 2.2.3. финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе приём платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 2.2.4. оформление прав на объекты недвижимости;
- 2.2.5. охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
- 2.2.6. содержание и благоустройство прилегающей территории;
- 2.2.7. текущий или капитальный ремонт недвижимости Товарищества, общего имущества и имущества общего пользования;
- 2.2.8. строительство и реконструкция объектов недвижимости;
- 2.2.9. представление интересов собственников и владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 2.2.10. консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;
- 2.2.11. передача в аренду и/или использование общего имущества, имущества общего пользования, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- 2.2.12. ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;
- 2.2.13. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности

Товарищества.

2.3. На основании решения Общего собрания Товарищества (*далее по-тексту – Общее собрание*), доход от хозяйственной и иной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

Раздел 3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

- 3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и имуществом общего пользования и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
- 3.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества и имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого члена товарищества в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
- 3.1.4. выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
- 3.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 3.1.6. привлекать заёмные средства;
- 3.1.7. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 3.1.8. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 3.1.9. выступать истцом и ответчиком в суде;
- 3.1.10. обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества или о нарушении третьими лицами прав и законных интересов Товарищества;

- 3.1.11. создавать ассоциации (союзы) садоводческих и огороднических объединений;
- 3.1.12. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников недвижимости – членов Товарищества, Товарищество также вправе:

- 3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать и перedelывать часть общего имущества и/или имущества общего пользования;
- 3.2.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости – членов Товарищества земельные участки;
- 3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счёт членов товарищества застройку прилегающих земельных участков;
- 3.2.5. заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям и задачам Товарищества;
- 3.2.6. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения членами товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных взносов, сборов и платежей.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения неустойки в результате неисполнения членами товарищества обязательств по уплате обязательных взносов, сборов и платежей и оплате иных общих расходов, а также возмещения причинённых Товариществу убытков, процентов за пользование чужими денежными средствами и иных неустоек.

3.5. Товарищество обязано:

- 3.5.1. обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 3.5.2. осуществлять управление общим имуществом и имуществом общего пользования;
- 3.5.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества и имущества общего пользования;
- 3.5.4. обеспечивать выполнение всеми членами и лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту

- общего имущества и имущества общего пользования;
- 3.5.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников (пользователей) недвижимости – членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью и имуществом общего пользования;
 - 3.5.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками (пользователями) недвижимости – членов Товарищества общим имуществом и имуществом общего пользования или препятствующих этому;
 - 3.5.7. представлять законные интересы собственников (пользователей) недвижимости – членов Товарищества, связанные с управлением общим имуществом, имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
 - 3.5.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
 - 3.5.9. вести реестр членов Товарищества.

Раздел 4. Права и обязанности собственников (пользователей) недвижимости – членов Товарищества

- 4.1. Собственник (*пользователь*) недвижимости – член Товарищества имеет право:**
- 4.1.1. самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;
 - 4.1.2. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешённого использования;
 - 4.1.3. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений – на садовом земельном участке;
 - 4.1.4. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - 4.1.5. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления;
 - 4.1.6. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
 - 4.1.7. возмещать за счёт средств Товарищества расходы, понесённые им в связи с

- предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
- 4.1.8. получать от органов управления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведённых расходах в порядке и в объёме, которые установлены Уставом Товарищества, соответствующими регламентами Товарищества;
 - 4.1.9. производить через расчётный счёт Товарищества оплату взносов, иных платежей;
 - 4.1.10. пользоваться, владеть и распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;
 - 4.1.11. добровольно выходить из состава членов Товарищества;
 - 4.1.12. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом;
 - 4.1.13. при отчуждении недвижимости одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе членов Товарищества в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры и т.п.;
 - 4.1.14. осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

4.2. Права члена Товарищества у собственников (пользователей) недвижимости возникают с момента вступления в члены Товарищества.

4.3. Собственник (пользователь) недвижимости – член Товарищества обязан:

- 4.3.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 4.3.2. содержать находящееся в его собственности (пользовании) недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счёт;
- 4.3.3. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 4.3.4. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 4.3.5. использовать недвижимость по её назначению с учётом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 4.3.6. использовать объекты общей собственности и имущества общего пользования только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 4.3.7. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 4.3.8. участвовать в общих собраниях членов такого объединения;
- 4.3.9. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;

- 4.3.10. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила, которыми регулируется деятельность Товарищества;
- 4.3.11. принимать участие в расходах и обеспечивать своевременную уплату взносов, сборов и платежей, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества и имущества общего пользования, своевременно производить оплату членских взносов, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием Товарищества;
- 4.3.12. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности и имущества общего пользования;
- 4.3.13. обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости её поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинён недвижимому имуществу;
- 4.3.14. обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченным лицам Товарищества к приборам учёта и коммуникациям садового участка;
- 4.3.15. устранять за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других членов товарищества либо общему имуществу членов Товарищества и/или имуществу общего пользования им самим лично, а также третьими лицами, пользующимися, владеющими, распоряжающимися недвижимостью члена товарищества;
- 4.3.16. предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 12.2 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении;
- 4.3.17. соблюдать иные требования, установленные законами, Уставом и регламентами.

Раздел 5. Члены Товарищества.

Членство в Товариществе и прекращение членства.

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и/или граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет, при условии возникновения у таких лиц полной правоспособности и дееспособности в силу закона или на основании решения суда, и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

5.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также

лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

5.3. Со дня принятия Правлением Товарищества решения о приёме в члены Товарищества новый член Товарищества имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

5.4. Членство в Товариществе.

5.4.1. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Правлением Товарищества на основании заявления, к которому прилагается копия документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

5.4.2. В заявлении о принятии в члены Товарищества, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

5.4.3. Рассмотрение правлением Товарищества заявления о принятии в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.4.4. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о принятии в члены Товарищества:

- было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате членских и целевых взносов и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные п 5.4.3 Устава Товарищества;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.

5.4.2 Устава Товарищества.

5.5 Прекращение членства в Товариществе.

5.5.1 Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

5.5.2 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.

5.5.3 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания 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. 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 уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, а также с указанием даты, времени и месте проведения Общего собрания Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. СТ.13 п.6 217ФЗ

5.5.4 При переходе прав собственности на земельный участок от члена Товарищества другому лицу, доля собственника земельного участка – члена Товарищества в праве общей собственности Членов Товарищества следует судьбе права собственности на земельный участок.

Раздел 6. Собственники (пользователи) недвижимости – лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке.

6.1. Члены Товарищества вправе добровольно выходить из состава членов Товарищества на основании заявления.

6.2. При невступлении в Товарищество, выходе члена Товарищества из состава Товарищества, собственник (пользователь) недвижимости считается лицом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке.

6.3. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке в праве:

- 6.3.1.** Использовать инфраструктуру Товарищества, в том числе инженерные сети, дороги и другое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 6.3.2.** Принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в п.4-6.1, 21, 22 части 1 и 24 и части 29 ст.17 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» в праве принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений. По иным вопросам повестки Общего собрания Товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения Общим собранием Товарищества участия не принимают.
- 6.3.3.** Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, регламентами Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- 6.4.** Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке обязаны:
- 6.4.1.** Вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом Товарищества и Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.
- 6.4.2.** Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и/или членских взносов члена Товарищества. В случае невнесения платы, предусмотренная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

Раздел 7. Взносы, сборы и платежи. Финансирование деятельности Товарищества

- 7.1.** Средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством.
- 7.2. Членские взносы** – это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие и непредвиденные расходы Товарищества. Размер членских взносов устанавливается Общим собранием. Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на

пользование услугами и льготами. Срок оплаты членских взносов до 30 июня текущего года. В случае несвоевременной уплаты членских взносов взимается неустойка в размере 0,3 % от суммы долга за каждый просроченный день.

7.3. Целевые взносы – это денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования. Размеры целевых фондов и соответствующих взносов определяются решением Общего собрания. Уплата целевых взносов дает право на пользование соответствующими объектами общего пользования. Срок оплаты целевых взносов до 30 июня текущего года. СТ. 14. П.3 217ФЗ. В случае несвоевременной уплаты целевых взносов взимается неустойка в размере 0,3 % от суммы долга за каждый просроченный день. СТ.14. п..9, п.10

7.4. Члены Товарищества регулярно вносят членские взносы, сборы и иные платежи в сроки и в размерах, определяемых Уставом, Общим собранием на основании сметы доходов и расходов Товарищества.

7.5. Оплата взносов производится безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Товарищества. Запись об оплате вносится в лицевой счет, после зачисления средств на счет Товарищества или предъявлении квитанции.

7.6. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, регулярно вносят плату за пользование имуществом общего пользования Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы, за пользование имуществом общего пользования Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества. Срок оплаты платы за пользование имуществом общего пользования Товарищества до 30 июня текущего года. СТ. 14. П.3 217ФЗ. В случае несвоевременной уплаты платы за пользование имуществом общего пользования Товарищества взимается неустойка в размере 0,3 % от суммы долга за каждый просроченный день. СТ.14. п..9, п.10

7.7. Средства Товарищества могут также пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

7.8. Для создания и приобретения обособленного имущества, являющегося собственностью Товарищества, как юридического лица, Товариществом создается Специальный фонд. Специальный фонд создается по решению Общего собрания за счёт части членских взносов, части платы за пользование имуществом общего пользования Товарищества, а также за счёт добровольных безвозмездных пожертвований организаций и граждан. Средства специального фонда расходуются на выполнение задач, соответствующих уставным целям Товарищества.

7.9. На основании решения Общего собрания доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели

деятельности Товарищества.

7.10. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества в соответствии с финансовым планом Товарищества.

7.11. Хранение и расходование средств устанавливается решением Общего собрания и Уставом Товарищества.

Раздел 8. Имущество Товарищества. Общее имущество членов Товарищества.

8.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри и/или за пределами территории Товарищества.

8.2. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное Товариществом за счёт целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества. По решению Общего собрания, члены Товарищества в праве передать имущество в собственность юридического лица - Товарищества.

8.3. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

8.4. Порядок образования имущества Товарищества и порядок выплаты стоимости части имущества или выдачи части имущества в натуре в случае выхода члена Товарищества из его состава или ликвидации такого объединения определяется в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке обязаны содержать и обеспечивать сохранность общего имущества. Не использование указанными лицами принадлежащего ему недвижимого имущества либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения такого собственника недвижимого имущества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

Раздел 9. Общее собрание Товарищества

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом. Порядок проведения Общего собрания может регулироваться соответствующим регламентом Товарищества.

9.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных (лицо, действующее по доверенности).

9.3. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

- 9.3.1. принятие и изменение устава Товарищества;
- 9.3.2. избрание органов Товарищества (членов Правления Товарищества, а в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий), ревизионной комиссии (ревизора)
- 9.3.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договора;
- 9.3.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных участков;
- 9.3.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего пользования, и о порядке его использования;
- 9.3.6. принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей;
- 9.3.7. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 9.3.8. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 9.3.9. одобрение проекта планировки территории и/или проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 9.3.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества, с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с

Земельным кодексом Российской Федерации;

- 9.3.11. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступления в них или выходе из них;
 - 9.3.12. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчёта о выполнении такого плана;
 - 9.3.13. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 9.3.14. утверждение годового отчёта о деятельности Правления Товарищества;
 - 9.3.15. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
 - 9.3.16. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках без участия в Товариществе;
 - 9.3.17. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 9.3.18. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (а именно выбор кредитной организации);
 - 9.3.19. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
 - 9.3.20. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 9.3.21. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
 - 9.3.22. исключение граждан из числа членов Товарищества;
 - 9.3.23. другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.
- 9.4.** Общее собрание имеет право решать вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренные п. 9.3. Устава Товарищества.
- 9.5.** Уведомление о проведении Общего собрания направляется любым доступным способом (в том числе: направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения)); размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://snt-rosa.ru>); методом расположения информации на информационном

стенде на территории Товарищества, размещение объявления в средствах массовой информации. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества должно быть не менее чем за две недели до дня его проведения.

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

9.7. В уведомлении о проведении Общего собрания Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п. 9.6. Устава Товарищества, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку Общего собрания Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.

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

9.9. Количество голосов собственника определяется количеством земельных участков, находящихся в его собственности (пользовании).

9.10. По вопросам, указанным в подпунктах 1,2,3,4,5,6,7,10,12,13,16,21 пункта 9.3. настоящего Устава, решения Общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством, не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

9.11. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 8,9,11,14,15,17,18,19,20,23,24 пункта 9.3. настоящего Устава принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании или их представителей.

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

9.13. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием Товарищества определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания Товарищества;

- результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения Общего собрания Товарищества свои решения в письменной и электронной форме по вопросам повестки Общего собрания Товарищества в его правление.

9.14. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания Товарищества. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном ст.17 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».

9.15. Общее собрание ведет Председатель Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

9.16. Протокол общего собрания составляется секретарём собрания и подписывается Председателем собрания (Председателем правления) Товарищества. Протокол Общего собрания должен быть скреплён и заверен печатью Товарищества. Протоколы общих собраний хранятся в делах Товарищества.

9.17. Применение видео и аудио средств с целью фиксации хода Общего собрания производится с разрешения Председателя и/или решения Общего собрания.

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

9.19. Информация о принятых решениях Общего собрания Товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://snt-rosa.ru>);
- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

Раздел 10. Правление товарищества. Председатель Товарищества. Ответственность председателя правления Товарищества и членов его Правления.

10.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

10.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

10.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием не менее 3 (трех) человек, сроком на 5 (пять) лет.

10.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

10.5. 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.

10.6. Председатель Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

10.7. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

10.8. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться Председателем Товарищества.

10.9. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично, не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

10.10. В случаях, предусмотренных решением Правления и/или Общего собрания, уведомления о проведении заседания членов Правления Товарищества, допускаются путем: телефонных переговоров, смс-сообщений, специально созданных групп в мессенджерах сети интернет (Телеграмм, ватсап, инстаграмм, одноклассники, в контакте) для членов Товарищества.

10.11. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

10.12. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

10.13. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления

Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

10.14. В обязанности Правления Товарищества входят:

10.14.1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

10.14.2. прием граждан в члены Товарищества;

10.14.3. контроль за своевременным внесением членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке установленных обязательных платежей и взносов;

10.14.4. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчётов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию Товарищества для утверждения;

10.14.5. управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;

10.14.6. наём работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;

10.14.7. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;

10.14.8. ведение делопроизводства;

10.14.9. **созыв и проведение Общего собрания** Товарищества;

10.14.10. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

10.15. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10.16. Председатель Товарищества избирается Общим собранием Товарищества из членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет.

10.17. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, рассматривает заявления членов Товарищества, подписывает платёжные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания 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 Товарищества, осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами, выдает доверенности без права передоверия.

10.18. Председатель и члены Правления Товарищества при осуществлении своих

прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.19. Председатель и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании. Председатель и члены правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Раздел 11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием сроком на 5 (пять) лет. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить *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).*

11.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

11.3.1. *проверяет выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний Товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;*

11.3.2. *проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;*

11.3.3. *представляет Общему собранию Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;*

11.3.4. представляет Общему собранию Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

11.3.5. отчитывается перед Общим собранием Товарищества о своей деятельности.

Раздел 12. Делопроизводство Товарищества.

12.1. Для организации учёта членов Товарищества и своевременного и надлежащего информирования членов Товарищества и проведении общих собраний и мероприятий

Товарищества ведётся реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

12.2. Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и осуществлять связь с ними (паспортные данные, место регистрации, почтовый адрес, телефонный номер, адрес электронной почты и др.), а также сведения о размерах принадлежащих им долей.

12.3. Проведение Общего собрания фиксируется в Протоколе Общего собрания.

12.4. Протокол Общего собрания, подписывают председатель собрания и секретарь собрания, данный протокол заверяется печатью. Протоколы хранятся в делах Товарищества постоянно.

Протокол должен содержать следующие необходимые элементы:

12.4.1. наименование Товарищества;

12.4.2. название документа;

12.4.3. номер протокола;

12.4.4. дату общего собрания (собрания уполномоченных);

12.4.5. место проведения собрания;

12.4.6. перечень присутствующих и приглашенных лиц;

12.4.7. вопросы повестки дня;

12.4.8. изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу, и тезисным изложением их выступлений;

12.4.9. решение, принятое по каждому вопросу, с указанием результатов голосования;

12.4.10. подписи председателя собрания и секретаря собрания.

12.5. Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо. В исключительных случаях внесенные изменения и дополнения должны быть заверены подписями председателя собрания, секретаря собрания и печатью Товарищества с указанием даты внесения исправлений.

12.6. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

12.7. Сканированные копии Общих собраний Товарищества, заседаний ревизионной комиссии Товарищества иные документы Товарищества размещаются на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://snt-rosa.ru>).

12.8. Члены Товарищества и лица, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в своем обращении к Товариществу в письменной форме в обязательном порядке указывает свои фамилию, имя, отчество, документ, подтверждающий право

собственности (владения) земельным участком на территории Товарищества, почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения, излагает суть предложения, заявления, ставит личную подпись и дату. Члены Товарищества и лица, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в своем обращении к Товариществу в форме электронного документа в обязательном порядке указывает свои фамилию, имя, отчество, документ, подтверждающий право собственности (владения) земельным участком на территории Товарищества, а также указывает адрес электронной почты, по которым должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения.

12.9. Председатель Товарищества либо Правление Товарищество рассматривает обращение в течение 30 календарных дней. Ответ дается по существу поставленных в обращении вопросов, за исключением случаев, когда запрашиваемая информация затрагивает персональные данные садоводов Товарищества или иную охраняемую законом тайну. Ответ на обращение подписывается лицом Товарищества, которое его рассмотрело и направляется заявителю по почтовому либо электронному адресу, указанному заявителем.

12.10. Обращение, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы Товариществу вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов. В случае, если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается. В случае, если в обращении содержится вопрос, на который заявителю неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, Товариществу вправе принять решение о бесосновательности очередного обращения и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу.

12.11. В случае, если заявитель просит предоставление копии документов Товарищества, заявителю предоставляется квитанция для оплаты услуг по копированию необходимых заявителю документов за плату, установленную Общим собранием Товарищества и почтовых расходов на отправку копий документов. После оплаты на расчетный счет Товарищества услуг по копированию и почтовых расходов, копии протоколов Общих собраний, заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов направляются членам Товарищества и лицам, ведущих садоводство в индивидуальном порядке по их запросу в письменной форме. Предоставление копий указанных документов органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной

власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме на безвозмездной основе.

12.12. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Раздел 13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

13.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

13.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчётов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.