

УТВЕРЖДЕН  
решением общего собрания  
членов садоводческого  
некоммерческого товарищества  
собственников недвижимости  
"Тюльпан-1"

протокол № 1 от 05.01.2019г

Председатель собрания

Прокопчик Л.А.

Секретарь собрания

Беликова М.И.

## УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества  
собственников недвижимости

"Тюльпан-1"

( в редакции ФЗ №217)

2019г

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества "Тюльпан-1" в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу ФЗ №217 от 29 июля 2017г "О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" с 01.01.2019г.

Садоводческое некоммерческое товарищество "Тюльпан-1" зарегистрировано 24 июня 2003г ( свидетельство от 24 июня 2003г №000540170 межрайонной ИМНС №7 по Воронежской области). СНТ "Тюльпан-1" является правопреемником садоводческого товарищества (СТ) "Тюльпан", которое было создано как юридическое лицо 28 июля 1992г решением Администрации Верхнехавского района №473.

СНТ "Тюльпан-1" осуществляло свою деятельность на основании:

- Постановление Администрации Воронежской области №383 от 22.06.1992г "О предоставлении земельных участков под коллективное садоводство"

- Постановление Главы Администрации Верхнехавского района №518 от 26.08.1992г о выделении 32га земли для СТ "Тюльпан"

- Постановление Главы Администрации Верхнехавского района №673 от 08.12.1992г о предоставлении в личную собственность членам СТ "Тюльпан" выделенные земельные участки, предоставлении в коллективно-долевую собственность СТ "Тюльпан" земли общего пользования площадью 5,6га.

- Свидетельство 36 №000540170 от 24.06.2003г межрегиональной ИМНС №7 по Воронежской области о постановке на учет и подтверждении постановки на учет юл 19.10.1994г, присвоении ОГРН №1033675000039, ИНН/КПП 3607002082/360701001.

Полное наименование: садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Тюльпан-1». Сокращенное наименование: СНТСН "Тюльпан-1".

Место регистрации: РФ, Воронежская область, с.Новая Усмань

Место нахождения: РФ, Воронежская область, Верхнехавский район, с.Углянец

Почтовый адрес: 394077, г.Воронеж, ул.Генерала Лизюкова, д.36а

Вид деятельности товарищества - садоводство.

## 2. Правовой статус Товарищества

### 2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- 1) осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом и иные не запрещенные законом, виды деятельности;
- 2) приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 3) открывать и закрывать расчетные счета в банках;
- 4) заключать, изменять и расторгать договоры;
- 5) принимать и увольнять работников;
- 6) выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 7) создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 8) обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- 9) участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- 10) осуществлять реорганизацию или ликвидацию Товарищества.

2.2. Товарищество организует работы по благоустройству территории, обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности.

2.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

2.4. Товарищество представляет и защищает права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях.

### 3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Целью деятельности Товарищества является удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственных культур для личного потребления, проведении досуга и укреплении здоровья на базе совместного освоения земельного участка, предоставленного для членов Товарищества.

3.2. К предметам деятельности относится:

- 1) планировка и благоустройство территории Товарищества в соответствии с утвержденным проектом и в границах землеотвода;
- 2) строительство коммуникаций, объектов инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, охрану территории, коллективных стоянок личного транспорта и других сооружений общего пользования;
- 3) производство для личного потребления фруктов, овощей, ягод, цветов, лекарственных и декоративных растений;
- 4) недопущение загрязнения территории, водоемов, порчи леса, сбросов отходов в водоемы, леса и кюветы.

### 4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, которые являются правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка в правление Товарищества. Заявление должно содержать данные о заявителе, адрес местожительства, почтовый адрес, адрес электронной почты, согласие на соблюдение требований Устава, согласие на обработку персональных данных. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок.

4.3. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества. Решение общего собрания является днем приема в члены Товарищества.

4.4. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка.

4.5. Членство в Товариществе прекращается с момента поступления в адрес Правления заявления лица о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также, в случае принятия общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом и настоящим Уставом, - с даты принятия такого решения. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества.

4.6. Товарищество ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках. Реестр ведется в письменной форме Председателем Товарищества и содержит информацию:

- фамилия, имя, отчество,
- адрес местожительства,
- почтовый адрес, номер телефона,
- адрес электронной почты,
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

4.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения в объеме, указанным в п.4.6. настоящего Устава.

4.8. Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению достоверные сведения и своевременно информировать об их изменении. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием у Правления сведений, предусмотренных настоящим Уставом.

4.9. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроке, определяемые общим собранием членов Товарищества.

## 5. Права и обязанности членов Товарищества

### 5.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общем собрании Товарищества,
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества,
- знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии Устава Товарищества, финансовые отчеты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания,
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением,
- добровольно прекратить членство в Товариществе,
- осуществлять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек,
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке предусмотренные законодательством,

### 5.2. Член Товарищества обязан:

- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании, использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту.
- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства (ФЗ №217, СНиП 30-02-97 и др.)
- не нарушать права и законные интересы других членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
- исполнять решения, принятые Председателем Товарищества, Правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием Товарищества,
- своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определенные общим собранием.
- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных мероприятиях.

## 6. Финансово-хозяйственная деятельность

6.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

6.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить обязательные взносы:

- членские взносы — денежные средства, периодически вносимые на оплату труда лицам, заключившим трудовые договоры с Товариществом, оплату труда Председателя Товарищества, текущий ремонт дорог, сооружений по водо- и электроснабжению, охраной и благоустройством территории садоводства, проведением общих собраний членов Товарищества и выполнением их решений, налогов и сборов, а также плата за телефон, за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы.

- Членские взносы должны вноситься до 1 октября текущего года.

- целевые взносы — денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования, реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.)

6.4. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества 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 за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

6.5. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

6.6. Денежные средства вносятся на расчетный счет или в кассу Товарищества (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации - «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

6.7. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени в размере 0,5% от суммы не внесенного взноса за каждый день просрочки.

6.8. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождаются от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

6.9. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.10. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется ежемесячно каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика.

6.11. Подача электроэнергии потребителю прекращается полностью в случаях неудовлетворительного состояния электропроводки, не устранения выявленных нарушений, недопущения должностных лиц к проверке состояния электрооборудования потребителя, неуплаты за электроэнергию в установленные сроки, неуплату целевого взноса на реконструкцию электрооборудования Товарищества.

6.12. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников.

6.13. Имущество общего пользования, расположенное на земельных участках по улицам, (водопровод, электросеть) создано на средства собственников участков и принадлежит им на праве собственности. Обязанность по содержанию этого ИОП лежит на собственниках земельных участков по улицам.

## 7. Органы управления Товарищества

- 7.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель правления.
- 7.2. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Общее собрание может быть очередным и внеочередным.
- 7.3. Председатель, Правление Товарищества избираются на общем собрании сроком на 5( пять) лет из числа членов товарищества.
- 7.4. Лица, избранные в исполнительные органы, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 7.5. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

## 8. Компетенция общего собрания членов Товарищества

8.1. К исключительной компетенции общего собрания относятся:

- внесение изменений в Устав Товарищества, дополнений, утверждение Устава в новой редакции;
- избрание Председателя, Правления, ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятии решения о ее исполнении;
- утверждение отчетов Председателя, Правления, ревизионной комиссии Товарищества;
- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- принятие решений о формировании и использовании имущества общего пользования (ИОП), о создании и развитии объектов инфраструктуры;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
- принятии решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в

общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступление в них или выхода из них;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- одобрения проекта планировки территории и проекта межевания территории Товарищества;

8.2. Общее собрание Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

8.3. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

8.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

8.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

8.6. Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично Председателю либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества.

8.7. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

8.8. Правление не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.9. В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного общего собрания инициаторы вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного собрания при условии соблюдения положений пунктов 8.10 - 8.13.

8.10. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества:

- размещается на сайте Товарищества в сети "Интернет"

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

8.11. Уведомление должно содержать перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества.

8.12. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания. В случае нарушения срока, рассмотрение указанных проектов документов на общем собрании не допускается.

8.13. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

8.14. Общее собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50%(пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей.

8.15. Председательствующим на общем собрании является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

8.17. В случае, если при проведении общего собрания кворума нет, в дальнейшем решение такого общего собрания по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.18. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяется совокупностью;

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его Правление.

8.19. Решение общего собрания оформляется протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо его представителя, принявших участие в общем собрании. Протокол общего собрания подписывается председательствующим на общем собрании. В случае принятия общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 8.18..

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

8.21. Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку включены вопросы принятия и изменения Устава, выборы органов управления, утверждения приходно-расходной сметы, утверждения размера взносов, отчета Правление, ревизионной комиссии.

8.22. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, органами управления Товарищества, лицами ведущими садоводство без участия в Товариществе.

#### 9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию.

9.2. Количество членов Правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

9.3. Заседания Правления созываются Председателем по мере необходимости.

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

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

9.6. Полномочия Правления:

- 1) выполнение решений общего собрания;
- 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.
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления;
- 6) ведение учета и отчетности, подготовка годового отчета;
- 7) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов в судебном порядке;

## 10. Председатель товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- 3) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета;
- 4) принимает на работу по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности как работодателя по этим договорам;
- 5) выдает доверенности без права передоверия;
- 6) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношении с другими лицами;
- 7) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.

## 11. Ревизионная комиссия

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием в составе не менее трех человек на срок 5(пять) лет.

11.2. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

11.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию.

11.4. Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проверять выполнение Председателем и Правлением решений общего собрания членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами управления Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не менее чем один раз в год .

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием.

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях.

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

## 12. Реорганизация товарищества

12.1. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства РФ, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома;

12.2. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

## 13. Ликвидация товарищества

13.1 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования (ИОП) товарищества, за исключением недвижимого ИОП, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

Куликова 15 11 152 10. 1

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

#### 14. Ведение делопроизводства в товариществе

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя товарищества.

2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

3. Протоколы заседаний Правления товарищества подписывает Председатель товарищества и заверяет печатью Товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии.

5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее 49(сорока девяти) лет. Архив Товарищества находится у Председателя товарищества.

6. Передача документов в связи с истечением полномочий Председателя товарищества по любым основаниям оформляется Актом передачи документов, составленным в двух экземплярах. В Актах перечисляются все папки, составленные по годам или по назначению. Акты подписываются передающим и принимающим лицами, а также членами Правления(не менее двух).