

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035001603427 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 17.10.2023 за ГРН 2235002043197



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00C74780714676BB54FCA06AD26FC719B0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов СНТ «Репка»

Протокол от «01» июля 2023 года



УСТАВ

Садоводческого некоммерческого
товарищества собственников недвижимости

«РЕПКА»

(СНТ «РЕПКА»)

(редакция от 01.07.2023)

Московская область
Дмитровский городской округ

год

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «РЕПКА» (далее по тексту - Товарищество) является добровольным объединением собственников и правообладателей недвижимого имущества, созданным ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Товарищество создано добровольным объединением граждан на земельном участке в районе пос. Мельчевка Дядьковского сельского округа Московской области, предоставленном Постановлениями Администрации Дмитровского района Московской области от 08.12.1994 № 2741 и от 30.01.1998 № 158.

Товарищество объединяет граждан Российской Федерации, а в предусмотренных законодательством случаях – также иностранных граждан и лиц без гражданства, имеющих в собственности или в пользовании земельные участки в границах территории Товарищества, определяемой в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

1.2. Настоящая редакция Устава принята в связи с принятием 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» (далее по тексту – Закон № 217-ФЗ) в целях приведения его в соответствие с требованиями указанного закона, Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

1.3. В соответствии с ч. 6 ст. 54 Закона № 217-ФЗ наименование Товарищества в связи с приведением его в соответствие статьям 1 - 28 Закона № 217-ФЗ не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

Раздел 2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «РЕПКА».**

Сокращённое наименование: **СНТ «РЕПКА».**

2.2. Место нахождения Товарищества и его исполнительных органов: 141832, Россия, Московская область, Дмитровский городской округ, пос. Мельчевка, СНТ «РЕПКА», административное здание.

Раздел 3. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое Товарищество, являющееся видом Товарищества собственников недвижимости.

3.2. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица «08» декабря 1994 года. «19» февраля 2003 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1035001603427.

3.3. Товарищество, являясь юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке и другие необходимые реквизиты.

3.4. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

3.5. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности, аренде или ином праве: земельные участки, здания, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе.

3.6. Товарищество имеет свой сайт: <https://sntrepka.ru/>.

3.7. Товарищество руководствуется в своей деятельности действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества, осуществляет деятельность, соответствующую целям, для которых оно создано.

3.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Раздел 4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество является основанной на членстве некоммерческой корпоративной организацией и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом, находящимся в их общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращения с твердыми бытовыми отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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

4.2. Предметом деятельности Товарищества являются гражданско-правовые отношения, возникающие при ведении садоводства членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, и гражданами - правообладателями земельных участков в границах Товарищества (далее при совместном упоминании по тексту – «собственники недвижимости»).

4.3. Товарищество как юридическое лицо имеет право осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

1) осуществлять управление имуществом общего пользования (далее по тексту также – «общее имущество»), в том числе проводить ремонт, реконструкцию, перестройку объектов общего имущества, обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

2) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права по решению Общего собрания членов Товарищества;

3) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом в отношениях с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;

4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

5) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

6) заключать договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, вывоз твердых бытовых отходов и т.п.), иными контрагентами, заключать иные гражданско-правовые договоры, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества, изменять, расторгать договоры, совершать сделки;

7) определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие цели;

8) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости;

9) заниматься предпринимательской и иной приносящей доход деятельностью и осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;

10) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;

11) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы, предоставляющим Товариществу услуги;

12) выступать истцом и ответчиком в судах;

13) требовать в судебном порядке принудительного взыскания обязательных платежей и взносов, а также полного возмещения причиненных Товариществу убытков в случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах. Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные Товариществом по вине собственника недвижимости в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений Товарищества;

14) создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений по решению Общего собрания членов Товарищества;

15) вступать в качестве участника в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений по решению Общего собрания членов Товарищества;

16) осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, полномочия.

4.4. Товарищество обязано:

1) осуществлять управление общим имуществом;

2) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

5) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;

6) вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

7) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;

8) организовывать и проводить коллективные работы по благоустройству территории Товарищества, уборке территории от мусора и сорняков для обеспечения экологической, санитарной и пожарной безопасности;

9) обеспечивать выполнение органами Товарищества требований действующего законодательства и Устава Товарищества.

Раздел 5. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ, СОЗДАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

5.1. Имущество Товарищества состоит из:

1) имущества, являющегося совместной собственностью собственников недвижимости;

2) имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица;

3) имущества, находящегося в аренде или на ином праве, кроме собственности, Товарищества как юридического лица.

5.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

5.3. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются платежи и взносы собственников недвижимости:

1) собственники недвижимости вносят платежи и взносы на содержание имущества общего пользования, уплату налогов, арендные платежи, оплату труда наемных работников, оплату организационно-технических расходов, оплату юридического сопровождения и другие расходы Товарищества;

2) собственники недвижимости вносят обязательные взносы и платежи, связанные с оплатой расходов на приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплатой коммунальных услуг, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;

3) Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность, доходы от которой используются для оплаты общих расходов на цели и в порядке определенные настоящим Уставом;

4) Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

5.4. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в

соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

5.5. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками недвижимости, пропорционально площади принадлежащих им участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления, решением Общего собрания членов Товарищества.

5.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам недвижимости, пропорционально площади принадлежащих им участков.

5.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим законодательством.

5.8. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками недвижимости, пропорционально площади принадлежащих им участков при условии, что такое решение принято общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями статьи 9.1. настоящего Устава. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

5.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

5.10. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

5.11. Собственник недвижимости не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на свой земельный участок.

5.12. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Закона № 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

5.13. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.14. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации собственниками недвижимости выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

5.15. Собственники недвижимости вправе использовать земельные участки общего назначения в границах территории Товарищества для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

5.16. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

5.17. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества земельные участки общего назначения могут использоваться гражданами и организациями, указанными в пп. б) п. 9.1.1 настоящего Устава, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

Раздел 6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

Статья 6.1. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие в собственности земельные участки в границах территории Товарищества, а в случаях, установленных законом – также иные правообладатели таких участков. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

6.1.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника (правообладателя) земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом).

6.1.3. Собственник (правообладатель) земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

6.1.4. В заявлении, указанном в п. 6.1.2. Устава, указываются:

- фамилия, имя, отчество 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);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение.

6.1.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

6.1.6. Обработка персональных данных осуществляется в соответствии с Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.1.7. Рассмотрение заявления, указанного в п. 6.1.2. Устава, осуществляется Правлением в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

6.1.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 6.1.2. Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

6.1.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 6.1.2. Устава заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пп. 3) п. 6.4.6 Устава, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 6.1.5. Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 6.1.4. Устава.

Отказ в приобретении членства в Товариществе по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте Устава, не допускается.

6.1.10. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6.1.11. Лица, которым земельный участок в границах территории Товарищества принадлежит на праве общей совместной или общей долевой собственности могут быть представлены в Товариществе только одним членом по согласованию между ними.

Статья 6.2. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.2.1. 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.

6.2.2. 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.

6.2.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.2.4. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания, 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 указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), сообщенному данным членом Товариществу.

6.2.5. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

6.2.6. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня

прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

В случае неисполнения требования, установленного абзацем первым настоящего пункта Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

Статья 6.3. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.3.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.3.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п. 6.1.4 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, дата возникновения права на земельный участок и дата приема в члены Товарищества.

6.3.4. 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.

6.3.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.3.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.3.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном для ведения реестра членов Товарищества, вносятся сведения о правообладателях земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества.

Статья 6.4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.4.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ 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 федеральными законами;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества;

б) вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов управления;

7) самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах разрешенного использования;

8) осуществлять строительство и перестройку жилого строения, садового дома, хозяйственных и других строений на индивидуальном земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, градостроительными, строительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами);

9) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

10) использовать свой земельный участок для содержания домашних животных, выращивания для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

11) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

12) осуществлять иные действия, не запрещенные законодательством.

6.4.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом № 217-ФЗ и иными нормативно правовыми актами Российской Федерации.

6.4.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членом Товарищества, заверенные в установленном в Товариществе порядке 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) протоколов Общих собраний членом Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

б) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членом Товарищества внутренних документов Товарищества.

6.4.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов,

указанных в п. 6.4.3 Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.4.5. 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 установленном в Товариществе порядке.

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

1) выполнять требования Устава Товарищества, участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять их решения;

2) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

3) своевременно вносить взносы в размерах, установленных решениями Общего собрания, сметой доходов и расходов Товарищества, коммунальные и иные необходимые платежи;

4) исполнять решения, принятые Председателем и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

5) использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. Не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, в результате освоения и использования садового участка и земель общего назначения Товарищества. Освоить земельный участок в течение 3-х лет после его приобретения (освоение земельного участка предполагает освобождение участка от древесно-кустарниковой сорняковой поросли, своевременное выкашивание участка и прилегающего к нему дорожного кювета, наличие исправного ограждения и т. д.), соблюдать агротехнические требования, установленные режимы ограничения, обременения и сервитуты;

6) осуществлять посадку плодовых деревьев, кустарников с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав и интересов владельцев соседних участков и третьих лиц;

7) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, принимать меры к защите земельного участка и прилегающей к нему территории от зарастания сорными растениями, стихийно растущими деревьями и кустарниками, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, заборы;

8) складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально отведенных местах для сбора твердых бытовых отходов. Использовать мусорные контейнеры сбора мусора только по назначению - для сбора твердых бытовых

отходов (ТБО), исключая стройматериалы, крупногабаритные предметы мебели, сантехнику, бытовые приборы, а также растительные садовые отходы;

9) нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

10) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах, проводимых Товариществом в целях соблюдения противопожарной безопасности, благоустройства территории, сохранения инженерной инфраструктуры и поддержания чистоты на территории Товарищества, или вносить компенсацию, принятую Общим собранием членов Товарищества за неучастие в таких работах;

11) предоставлять беспрепятственный доступ на свой земельный участок и имеющиеся на нем строения членам государственных и муниципальных контролирующих органов, Председателю Товарищества, членам Правления Товарищества и контрольных комиссий Товарищества, при их формировании по решению Общего собрания членов Товарищества, для проверки показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг, а также соблюдения правил эксплуатации электроустановок и пожарной безопасности;

12) исполнять поручения должностных лиц Товарищества, действующих в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

) при ведении на своем участке строительных работ, при посадке или сохранении крупномерных деревьев на участке соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы); принимать своевременные меры по устранению возникших нарушений данных требований;

) при индивидуальной газификации участка предварительно уведомлять и получать согласие на установку газгольдера от собственников прилегающих участков; строго соблюдать нормы по месторасположению, правила содержания и эксплуатации установленного газгольдера. В случае возникновения аварийной ситуации (взрыв, пожар) нести личную материальную ответственность за нанесенный ущерб имуществу или вред здоровью пострадавшим лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

) не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

) при необходимости производить любые работы на землях общего пользования только после согласования их с Правлением (Председателем) Товарищества;

) выгул собак на территории Товарищества проводить с использованием поводка, а для собак крупных и бойцовых пород - поводка и намордника;

бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе согласно нормам

законодательства, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха (в том числе и со стороны родственников и гостей):

соблюдать тишину на территории Товарищества с 21 часа до 8 часов с понедельника по пятницу, с 22 часов до 10 часов в выходные и праздничные дни; не разбрасывать мелкий бытовой мусор на дорогах и прилегающих к участкам территориях, а также на берегах противопожарных водоемов и канале;

при въезде и выезде с территории Товарищества закрывать замок на воротах (в случае оборудования въездных ворот запирающим устройством);

не оставлять на дорогах общего пользования кучи песка, торфа и т.д., а также бочки для сжигания мелкого растительного мусора;

20) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

В случае необходимости проезда по подъездной дороге и по дорогам на территории Товарищества тяжелогруженных машин (более 3 тонн) в весеннюю и осеннюю распутицу члены Товарищества, правообладатели или члены их семей по согласованию с Правлением Товарищества обязаны за свой счет в установленном Общим собранием членом Товарищества размере осуществить ремонт дорог.

6.4.8. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийных ситуаций для устранения повреждений и восстановления имущества общего назначения (электрических сетей и др.).

6.4.9. В случае нарушения членом Товарищества обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом, к виновным лицам могут быть применены меры административного, дисциплинарного воздействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

Раздел 7. ПОРЯДОК ВЗАМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, иными правообладателями.

7.2. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования в объеме и на условиях, установленном для членом Товарищества.

7.3. Лица, ведущие садоводство на 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 и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества. Плата, предусмотренная настоящим пунктом, рассчитывается в порядке, установленном Уставом для определения размера взносов.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п. 7.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

7.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 7.3. Устава, Товарищество вправе потребовать от лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, уплаты пени.

Пени взимается с 31-го дня просрочки исполнения обязательства по внесению платы за каждый день просрочки, но не более суммы долга.

В первые 30 дней неуплаты пени не начисляются.

С 31 по 60 день просрочки - 0,01% от суммы задолженности на дату начисления пени;

С 61 по 90 день просрочки – 0,1 % от суммы задолженности на дату начисления пени;

С 91 дня просрочки – 0,3% от суммы задолженности на дату начисления пени.

Невнесенная плата и пени взыскиваются Товариществом в судебном порядке с учетом процентов за неисполнение денежного обязательства, определяемых ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующий период, а также всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания задолженности, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др.

7.6. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества, голосовать при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 9.1.1. настоящего Устава. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.7. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в установленном

порядке копии:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

7.8. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

7.9. Лицо, ведущее садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, не пользующееся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от внесения платы, предусмотренной п. 7.3. Устава, расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

7.10. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) включается в размер платы, предусмотренной п. 7.3. Устава.

Раздел 8. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

8.1 Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие виды обязательных взносов:

8.1.1 членские взносы;

целевые взносы.

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

8.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества ежемесячно не позднее 10 числа текущего (оплачиваемого) месяца. Член Товарищества добровольно может оплатить членские взносы за несколько месяцев вперед (авансом) путем перечисления на расчетный счет Товарищества. При этом член Товарищества должен указать период, за который им вносится аванс. В случае отсутствия такого указания, поступившие денежные средства зачитываются Товариществом самостоятельно в счет предстоящих платежей в день наступления у члена Товарищества обязанности по уплате соответствующего платежа.

8.4. Размер членского взноса определяется по формуле:

$$Чв = \sum пр / кл;$$

где Чв – членский взнос;

$\sum пр$ - сумма планируемых расходов;

кл - количество собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

8.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества исходя из площади земельного участка (за каждую сотку) на расчетный счет Товарищества в сроки, установленные решением Общего собрания членов Товарищества.

8.6. Целевой взнос определяется по формуле:

$$Цв = S * K;$$

где Цв – целевой взнос;

K – коэффициент;

S - площадь земельного участка члена Товарищества.

$$K = \sum пр / S;$$

где K – коэффициент;

$\sum пр$ - сумма планируемых расходов;

S - площадь земельных участков собственников недвижимости.

8.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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;

с благоустройством земельных участков общего назначения;

с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

8.10. В случае несвоевременного внесения взносов Товарищество вправе потребовать от члена Товарищества уплаты пени.

Пени взимается с 31-го дня просрочки исполнения обязательства по внесению платы за каждый день просрочки, но не более суммы долга.

В первые 30 дней неуплаты пени не начисляются.

С 31 по 60 день просрочки - 0,01% от суммы задолженности на дату начисления пени;

С 61 по 90 день просрочки – 0,1 % от суммы задолженности на дату начисления пени;

С 91 дня просрочки – 0,3% от суммы задолженности на дату начисления пени.

8.11. В случае невнесения взносов и неуплаты пени задолженность взыскивается Товариществом в судебном порядке с учетом процентов за неисполнение денежного обязательства, определяемых ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующий период, а также всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания задолженности, в том числе почтовые расходы, расходы на оплату услуг представителя, расходы на уплату госпошлины и др.

Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также

объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

Расходование и движение денежных средств отражается в бухгалтерских документах Товарищества.

Члены Товарищества, в том числе члены органов управления и контроля, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, обеспечившие своим личным участием экономию расходования денежных средств Товарищества или сохранность имущества общего пользования, могут премироваться по решению Общего собрания членов Товарищества.

Раздел 9. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

9.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

9.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

9.3. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

9.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок 2 года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

9.5. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества. Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения.

9.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых лиц.

В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого Правлением решения о проведении очередного Общего собрания членов Товарищества (отчётно-выборного собрания) с вопросов в повестке дня об избрании лиц на выборные должности, такое собрание организуется и проводится по требованию Ревизионной комиссии (ревизора) или 1/5 членов Товарищества.

Статья 9.1. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче 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, предусмотренных Законом № 217-ФЗ;
- 7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 Товарищества;
- 8) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 9) исключение граждан из числа членов Товарищества;
- 10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 11) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 12) распределение образованных на основании утвержденного проекта

межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

13) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

14) утверждение положения об оплате труда членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) и работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступления в них или выходе из них;

16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

17) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

18) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

19) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

20) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

21) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

22) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.3 Устава;

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 7.3 Устава;

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

26) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени собственников недвижимости, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов собственников недвижимости в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных

технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества;

28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации собственниками недвижимости выращенной на своих земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества.

9.1.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 9.1.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.1.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 9.1.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

9.1.4. По иным вопросам, указанным в п. 9.1.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.1.5. При принятии Общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 9.1.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

Правления Товарищества;

Ревизионной комиссии;

Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

В случаях, предусмотренных пунктами 9.1.8.2 – 9.1.8.4 Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 9.1.8.2 – 9.1.8.4 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

.11. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного в пункте самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений частей 9.1.12 - 9.1.15 Устава.

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

12.1. направляется в форме электронного сообщения - при наличии электронного адреса;

12.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

.12.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

13. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

.14. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

.16. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества, их представителей, а также учитываются доверенности членов Товарищества, оформленные надлежащим образом.

Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

.18. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества, а также приложением доверенностей членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества.

1.19. В решении Общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:

1.19.1. фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

1.19.2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

1.19.3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

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

9.1.21. 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 членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

9.1.22. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

9.1.23. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 9.1.1. Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения Общего собрания

членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, предусмотренным пунктом 9.1.1 настоящего Устава.

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

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

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

9.1.25. Решения Общего собрания членов Товарищества, проведенного путем очно-заочного голосования, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка лиц, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества, а также приложением доверенностей членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

К протоколу также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пп. 9.1.24.2. Устава. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.1.26. Для проведения голосования в очно-заочной или заочной форме Общим собранием членов Товарищества избираются члены счетной комиссии или лицо, выполняющее функцию подсчета голосов.

9.1.27. Голосование в очно-заочной или заочной форме по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества осуществляется бюллетенями для голосования.

9.1.28. Бюллетень для голосования должен быть вручен под роспись каждому лицу, указанному в реестре членов Товарищества, не позднее, чем за 20 дней до проведения Общего собрания членов Товарищества. Направление бюллетеней для голосования осуществляется заказным письмом или в виде электронного сообщения по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в реестре членов Товарищества, публикуется на сайте Товарищества или размещается в общедоступном печатном издании.

9.1.29. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

- полное наименование Товарищества и место его нахождения;
- форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование) членов Товарищества;
- дата, место, время проведения Общего собрания или в случае проведения Общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования;

- формулировки решений по каждому вопросу (имя каждого кандидата), голосование по которому осуществляется данным бюллетенем;
- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";
- упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан лицом, имеющим право на участие в Общем собрании (ссылка на номер в реестре членов Товарищества, документ, подтверждающий участие в Товариществе, документ подтверждающий право собственности на земельный участок, находящийся в границах ведения садоводства);
- дата и время голосования.

9.1.30. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

9.1.31. По итогам голосования счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии или лицом, выполняющим ее функции.

9.1.32. Протокол об итогах голосования составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия Общего собрания членов Товарищества или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания в форме заочного голосования. После составления протокола об итогах голосования и подписания протокола Общего собрания членов Товарищества Председателем Товарищества бюллетени для голосования опечатываются счетной комиссией и сдаются в архив Товарищества на хранение.

9.1.33. Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу Общего собрания членов Товарищества.

9.1.34. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование на Общих собраниях членов Товарищества может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом следующих особенностей:

9.1.34.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными собственниками недвижимости для внесения в реестр членов Товарищества);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо в другой информационной системе;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

9.1.34.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

9.1.34.4. Голосование на Общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование Товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке Общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

9.1.34.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств составляет не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

9.1.34.6. 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 членов Товарищества.

9.1.34.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в Общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;
- 2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием

сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо другой информационной системы;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае избрания органов управления.

9.1.34.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено Уставом Товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

9.1.34.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества.

9.1.34.10. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных Уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

9.1.34.11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе Общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

9.1.34.12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

9.1.35. Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения собственников недвижимости не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

Статья 9.2. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.2.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

9.2.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

9.2.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов Правления Товарищества должно составлять три человека.

9.2.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

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

9.2.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

9.2.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройством и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества. Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, определенный Общим собранием 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 Товарищества;

12) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренной п. 7.3. Устава, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 7.3. Устава, 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 п. 7.3. Устава;

16) прием граждан в члены Товарищества.

9.2.8. Правление Товарищества имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217-ФЗ к полномочиям иных органов Товарищества.

Статья 9.3. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

9.3.1. 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 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.

9.3.2. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия (или) закрытия такого счета (таких счетов) Общего собрания членов Товарищества.

Статья 9.4. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

9.4.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

9.4.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

9.4.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

9.4.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

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

9.4.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять надлежащим образом заверенные копии документов Товарищества.

9.4.7. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

Раздел 10. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

10.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель.

10.2. Товарищество осуществляет учет результатов своей деятельности. Бухгалтерский, оперативный, статистический учет и отчетность ведутся в порядке, установленном действующим законодательством.

10.3. Ответственность за состояние учета, своевременное представление бухгалтерской и иной отчетности возлагается на Председателя Товарищества.

10.4. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

10.5. Протоколы органов управления Товариществом заверяются печатью Товарищества.

10.6. Протоколы органов управления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

10.7. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из них предоставляются собственникам недвижимости, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

Заверенные копии (выписки) выдаются в течение тридцати дней с момента подачи заявления.

Запрашиваемая информация (документы) выдается членам Товарищества в дни и время, установленные для приема членов Товарищества Председателем или членами Правления. Прием заявлений должен проводиться не реже двух раз в месяц (с 1 мая по 1 октября) и один раз в месяц (с 1 октября по 1 мая), информация о его проведении размещается на информационном щите и на сайте Товарищества.

10.8. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, осуществляется вновь избранным лицам по актам приема-передачи в течение одного месяца с момента избрания, а вновь избранному Председателю Товарищества – в течение одного месяца с момента внесения соответствующих сведений в ЕГРЮЛ.

10.9. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации.

10.10. Постоянному хранению в Товариществе подлежат учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к Уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки общего пользования, свидетельства о праве собственности на эти земельные участки и другое имущество общего пользования; документы, подтверждающие регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями); документы учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и платы, предусмотренной п. 7.3. Устава, и другие документы бухгалтерского учета и отчетности.

10.11. Иные обязанности по ведению учета и отчетности, не предусмотренные настоящим Уставом, определяются в соответствии с законодательством.

Раздел 11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый устав.

11.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

11.4. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

11.5. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

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

Раздел 12. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

12.3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам земельных участков, расположенных

в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

12.5. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Закона № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Раздел 13. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается Общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов присутствующих членов Товарищества.

Голосование по этому вопросу может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Проведение заочного голосования по вопросам внесения изменений и дополнений в Устав Товарищества не допускается.

Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания членов Товарищества Правлением.

Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектом Устава и иными материалами, подготовленными Правлением, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней. Члены Товарищества должны иметь возможность получить для ознакомления проект Устава и необходимые для его рассмотрения материалы в электронном и (или) печатном виде безвозмездно.

В случае нарушения этого срока и (или) не предоставления к ознакомлению с подготовленными документами, рассмотрение проекта Устава и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

Государственную регистрацию принятых Общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Товарищества или назначенный Правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.