

Утвержден
Общим собранием членов
Товарищества Собственников Недвижимости
"РУЧЕЕК" "Центротрансстрой" Строительно-
монтажного поезда № 321
Протокол от "11" 06.2022 г. N 1.

Председатель Правления ТСН "РУЧЕЕК"
Юсупов Андрей Викторович



Устав
Товарищества Собственников Недвижимости
"РУЧЕЕК" "Центротрансстрой" Строительно-
монтажного поезда № 321

(зарегистрированного 05 марта 1998 г. Московской областной
регистрационной палатой за номером 50:13:00224)

(Редакция 2022 года)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Новая редакция Устава организации и ее наименование - Товарищество Собственников Недвижимости «РУЧЕЕК» "Центротрансстрой" Строительно-монтажного поезда №321, утверждены решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением их в соответствие нормам ФЗ-217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Товарищество Собственников Недвижимости «РУЧЕЕК» "Центротрансстрой" Строительно-монтажного поезда №321 (далее - Товарищество) является правопреемником юридического лица - Садоводческого потребительского кооператива "Ручеек" "Центротрансстрой" Строительно-монтажного поезда №321. Садоводческий потребительский кооператив "Ручеек" "Центротрансстрой" Строительно-монтажного поезда №321 зарегистрирован 05 марта 1998 г. Московской областной регистрационной палатой за номером 50:13:00224 .

1.3. Садоводческий потребительский кооператив "Ручеек" "Центротрансстрой" Строительно-монтажного поезда №321 был создан в соответствии с Постановлениями Главы Пушкинского района Московской области от 18.08.1997 г. № 1209 и от 02.04.1998 г. № 452 около дер. Грибаново Пушкинского района Московской области для организации коллективного садоводства на участке земли общей площадью 7,2019 га (включая земли общего пользования) в количестве 100 участков размером 600 кв. метров каждый, предоставленных гражданам на правах собственности.

1.4. Товарищество является полным правопреемником Садоводческого потребительского кооператива "Ручеек" "Центротрансстрой" Строительно-монтажного поезда №321 по всем правам и обязанностям, в том числе правопреемником права собственности на два земельных участка, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения под пашни, с кадастровым номером 50:13:0010311:51 общей площадью 8446 кв.м. и кадастровым номером 50:13:0010311:50 общей площадью 4629 кв.м. Место нахождения земельных участков: Московская область, Пушкинский район, деревня Грибаново.

1.5. Полное наименование Товарищества - Товарищество Собственников Недвижимости «РУЧЕЕК» "Центротрансстрой" Строительно-монтажного поезда №321. Сокращённое наименование Товарищества - ТСН "РУЧЕЕК".

Место нахождения Товарищества: Московская область, Пушкинский городской округ, деревня Грибаново.

1.6. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

II. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ и ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ и ПРАВОМОЧИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач совместного ведения садоводства посредством осуществления деятельности по развитию общей территории, созданию, эффективному использованию и содержанию инфраструктуры и имущества общего пользования в интересах всех его членов, защита их прав и законных интересов.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями являются:

2.2.1. создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2.2.2. содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах его территории;

2.2.3. 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.

2.3. Для реализации поставленных целей Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

2.3.1. организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) собственников садовых земельных участков и организация своевременных расчетов по предоставленным услугам с соответствующими службами;

2.3.2. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества и земель общего пользования Товарищества, а также прилегающих территорий;

2.3.3. осуществление деятельности по созданию, содержанию, эксплуатации и ремонту систем электро- и газоснабжения Товарищества, дорог и иных объектов инфраструктуры, обеспечивающих благоприятные условия для ведения садоводства;

2.3.4. защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами

управления Товариществом;

2.3.5. представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, судах;

2.3.6. контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, планирование работ и услуг по содержанию и ремонту имущества Товарищества;

2.3.7. осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества общего пользования Товарищества.

2.4. В рамках уставной деятельности Товарищество вправе ставить перед собой иные цели и задачи, не запрещенные действующим законодательством.

2.5. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области, полномочия.

2.6. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

2.7. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со

своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.8. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

2.9. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.10. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

III. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Основание и порядок принятия в члены Товарищества

3.1.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.1.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. Собственником садового земельного участка можно считать как непосредственного его владельца, на которого зарегистрирован данный земельный участок, так и его супруг (супруга), если на момент приобретения участка супруги состояли в законном браке при отсутствии брачного договора.

3.1.3. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

3.1.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.1.5. Собственники садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

3.1.6. В заявлении указываются:

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

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

3.1.7. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте 3.1.4 Устава, осуществляется на ближайшем общем собрании членов Товарищества.

3.1.8. Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 3.1.4 заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.1.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 3.1.4 заявление:

1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, нарушением общественного порядка в соответствии с пунктом 3.4.4, и не устранило указанное нарушение;
2. не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
3. не представило документы о праве на садовый земельный участок;
4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.1.6 Устава.

3.1.10. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. Неуплата или не полная уплата заявителем членских и целевых взносов, невыполнение требований Устава и Правил внутреннего распорядка Товарищества может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

3.1.11. Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества Председателем Товарищества выдаётся членская книжка. Форма и содержание членской книжки или другого

документа, подтверждающего вступление в члены Товарищества, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

3.2. Права члена Товарищества. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

Член Товарищества имеет право:

3.2.1 . участвовать в управлении делами Товарищества, в т.ч. избирать и быть избранным в исполнительные органы Товарищества и ревизионную комиссию. Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления своих интересов в делах Товарищества в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством;

3.2.2. в случаях и в порядке, предусмотренных Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности исполнительных органов Товарищества и ревизионной комиссии;

3.2.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

3.2.4. обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, решений Правления и ревизионной комиссии ;

3.2.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ и Уставом Товарищества;

3.2.6. члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.7. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по письменному заявлению в 30-дневный срок получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном ст.21 Закона от 29.07.2017 г. №217-ФЗ, 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 членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
6. финансово-экономического обоснования размера взносов;
7. иных, предусмотренных Законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов Товарищества.

3.2.8. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, 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.

3.2.9. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона от 29.07.2017 г. №217-ФЗ.

3.3. Член товарищества обязан:

3.3.1. лично или через свое доверенное лицо участвовать в работе общих собраний Товарищества;

3.3.2. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

3.3.3. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ и Уставом Товарищества;

3.3.4. исполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

3.3.5. в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества;

3.3.6. доводить до сведения Правления Товарищества возможные способы связи с ним (телефон, мобильный телефон, e-mail, адрес места проживания и др.) . При изменении персональных данных, способов связи член Товарищества должен сообщить об этом в Правление Товарищества в течение 10 дней с момента изменения таких данных;

3.3.7. не совершать действий, заведомо направленных на причинение вреда Товариществу;

3.3.8 соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации , Уставом Товарищества и внутренними регламентами Товарищества .

3.4. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

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

3.4.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

3.4.3. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление Товарищества. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, член Товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее. Правление в срок, не позднее тридцати календарных дней со дня подачи заявления, обязано предложить лицу, подавшему заявление о выходе из членов Товарищества, заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, определенном общим собранием, Положением о порядке уплаты взносов.

3.4.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, а также в случаях грубых или систематических нарушений его членом общественного порядка и уставных требований. Исключение из Товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований

устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

3.4.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 3.3.3 Устава, и других нарушений, содержащее рекомендации по устранению нарушений, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.4.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 4.5.7 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. В случае неявки члена Товарищества, подлежащего исключению из Товарищества, на общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

3.4.7. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

3.4.8. В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения данного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1. дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
2. обстоятельства, послужившие основанием для исключения из членов Товарищества;
3. условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

3.4.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый 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.

3.4.10. Товарищество прекращает членство при поступлении в Правление соответствующего подтверждающего документа путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

3.4.11. Бывший член Товарищества, утративший право собственности на садовый земельный участок, в течение десяти календарных дней со дня прекращения его прав обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

3.4.12. В случае неисполнения требования, установленного п. 3.4.11 настоящей главы, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

3.5. Реестр членов Товарищества

3.5.1. Председателем Правления Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества на основании сведений, предоставляемых членами, а также полученных из Единого Государственного Реестра Прав создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

3.5.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных и настоящим Уставом.

3.5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) ;

- адрес места жительства ;

- почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- телефоны и адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

-кадастровый номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества;

-сведения о площади земельного участка;

-согласие на обработку персональных данных.

3.5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и в течение 10 календарных дней со дня каких либо изменений сведений, перечисленных в п.3.5.3, информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества.

3.5.5. В случае неисполнения требования, установленного п 3.5.4 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

3.5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном п. 3.5 Устава, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, по условиям договора, заключённого между такими лицами и Товариществом.

3. 6. Ответственность членов Товарищества

3.6.1. Ответственность членов Товарищества за нарушения положений Устава и правил внутреннего распорядка регулируется внутренними регламентирующими документами Товарищества, утвержденными общим собранием его членов.

3.6.2. За несвоевременную оплату взносов в установленный Уставом или решением общего собрания срок, член Товарищества оплачивает пени в размере 0,1% от суммы неуплаченных взносов в день, начиная со дня просрочки, но не более 100% от суммы задолженности.

3.6.3. За вред, нанесённый имуществу общего пользования, член Товарищества компенсирует Товариществу стоимость причиненного ущерба.

3.6.4. Если причинен вред имуществу других землевладельцев, член Товарищества, по чьей вине нанесен ущерб, обязан компенсировать стоимость причиненного ущерба имуществу других землевладельцев.

3.6.5. В случае неоплаты потребленной электроэнергии в течение трех месяцев по решению Правления может быть введено ограничение потребления электроэнергии на участке садовода до полного погашения задолженности. При этом Правление обязано за 10 дней до проведения

мероприятий по ограничению довести эту информацию до сведения садовода. Восстановление электроснабжения участка осуществляется за счет собственника участка.

3.7. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в принятии решений общим собранием, получения информации о деятельности Товарищества и распоряжения общим имуществом.

IV. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

4.1. Органы управления Товариществом

4.1.1. Органами управления Товариществом являются: Общее собрание членов Товарищества Собственников Недвижимости - его высший орган, а в период между собраниями - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

4.1.2 Правление Товарищества, Председатель Товарищества избираются из членов Товарищества на общем собрании членов Товарищества на срок 3 года квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Общее собрание может установить своим решением иной срок полномочий Правления (до 5 лет). Председатель избирается из членов Правления.

4.1.3. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в пункте 4.1.2, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.1.4. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

4.1.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого Правлением решения о проведении очередного отчетно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества.

4.1.6. Решения Правления, Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему

законодательству РФ, настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

4.1.7. Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством голосов (2/3 присутствующих), а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.1.8. Решения общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для Правления, Председателя, ревизионной комиссии и членов Товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания согласно закону и не являющихся членами Товарищества.

4.1.9. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед членами Товарищества за убытки, причиненные своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества, может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании, или путем обращения в исполнительные органы власти, либо в правоохранительные органы. Наиболее ответственная роль принадлежит ревизионной комиссии Товарищества, и от ее эффективности во многом зависит профилактика злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности органов управления Товариществом.

4.2. К исключительной компетенции Общего собрания Товарищества относятся:

4.2.1. внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

4.2.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

4.2.3. 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.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

4.2.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе;

4.2.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его общего использования гражданами в границах садоводства.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе;

4.2.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и

являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе;

4.2.7. приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, при этом рассмотрение заявлений граждан о приёме в члены Товарищества или исключении из членов Товарищества осуществляется первым вопросом (вопросами) повестки общего собрания;

4.2.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

4.2.9. одобрение проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

4.2.10. распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления решением администрации муниципального образования в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

4.2.11. утверждение отчётов ревизионной комиссии;

4.2.12. утверждение Положения об оплате труда работников и членов органов управления Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

4.2.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

4.2.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

4.2.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

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

4.2.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества с определением направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и принятие решения о её исполнении. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

4.2.18. утверждение годовых отчётов Правления Товарищества, отчётов Председателя Товарищества;

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

4.2.20. принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов Товарищества, а при необходимости счётной комиссии для подсчёта голосов при принятии решений;

4.2.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе .

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе;

4.2.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе;

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

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

4.2.24. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях, в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе;

4.2.25. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе по ведению общего собрания членов Товарищества, деятельности Правления и ревизионной комиссии, Правил внутреннего распорядка, Положения об уплате взносов.

4.3. По вопросам, указанным в п. 4.2.7-4.2.9; 4.2.11-4.2.16; 4.2.18-4.2.20 и 4.2.25 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.4. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4.2.4 - 4.2.6 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**4.5 . Порядок созыва и проведения общего собрания Товарищества.
Принятие решений путем очного, очно-заочного и заочного голосования**

4.5.1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Форма проведения - очная, очно-заочная, заочная.

4.5.2 Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

4.5.3. 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;
- 4) органов местного самоуправления граждан по месту нахождения Товарищества.

4.5.4. Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично Председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества, или в Правление Товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления.

При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передаётся лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

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

4.5.5. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.5.3 и 4.5.4. Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.5.6. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 4.5.5. Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного

общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений о соответствующем уведомлении членов Товарищества о проведении общего собрания.

В случае организации и проведения общего собрания ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами Товарищества, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными.

4.5.7. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения может осуществляться одним из способов или несколькими из них:

1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
2. размещается на сайте Товарищества в Интернете (при наличии сайта, принадлежащего Товариществу);
3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

4.5.8. В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества п. 4.5.7 Устава.

4.5.9. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

4.5.10. Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания (п. 4.2 Устава), возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

4.5.11. 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.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами собрания осуществляется (одним или несколькими из способов) через размещение материалов на стендах Товарищества, на сайте Товарищества, в Правлении Товарищества.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

4.5.12. Для членов Товарищества, а также для правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и не являющихся его членами, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества. Недопущение таких лиц к работе собрания признаётся незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами ст. 181.4 "Оспоримость решения собрания" ГК РФ.

4.5.13. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 4.2 Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

4.5.14. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря. Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию.

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

4.5.16. По вопросам, указанным в пунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.10, 4.2.17, 4.2.21 - 4.2.24 Устава, проведение заочной формы голосования не допускается. 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 независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

4.5.17. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества, в том числе по указанным в пунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.10, 4.2.17, 4.2.21 - 4.2.24 Устава вопросам, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме. Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до проведения очной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

4.5.18. 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.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем и секретарём собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

4.5.19. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании по вопросам повестки общего собрания.

4.5.20. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются отдельно для членов Товарищества и

для указанных лиц с выводением общих результатов голосования по каждому вопросу.

4.5.21. Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

4.5.22. Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, в т.ч., решение, определяемое по правилам квалифицированного большинства (2/3 присутствующих).

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

4.5.24. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в Правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления Правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата, установленная Правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

4.5.25. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества.

4.5.26. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением Правления Товарищества, которое должно разработать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

4.5.27. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества.

4.5.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.21, 4.2.22 и 4.2.24 настоящего Устава).

4.6. Правление Товарищества

4.6.1. Правление Товарищества подотчётно общему собранию Товарищества.

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

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

4.6.4. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, решением самого Правления или в ходе общего собрания решением собрания.

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

4.6.6. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

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

4.6.8. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

4.6.8.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

4.6.8.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4.6.8.3. 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;

4.6.8.4. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.6.8.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

4.6.8.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;

4.6.8.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом, в том числе по договорам, заключённым с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства;

4.6.8.8. обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

4.6.8.9. составление приходно-расходных смет и отчётов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.6.8.10. ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.6.8.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

4.6.8.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной договором управления Товарищества с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;

4.6.8.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

4.6.8.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества Порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

4.6.8.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

4.6.8.16. организация строительства, ремонта и содержания инфраструктуры Товарищества и имущества общего пользования;

4.6.8.17. ведение реестра членов Товарищества.

4.6.9. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

4.6.10. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать информацию о размере предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень мероприятий, предлагаемых к реализации в рамках расходной части сметы для развития и благоустройства Товарищества, а также ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

4.6.11. Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

4.6.12. В целях повышения эффективности работы Правления за членами Правления могут быть закреплены конкретные участки работы, в частности назначены ответственные за организацию информирования членов Товарищества, ремонт дорог и благоустройство; обеспечение электроэнергией; пожарную безопасность; ведение делопроизводства .

4.7. Председатель Товарищества

4.7.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления. После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, все

документы Товарищества).
Вновь избранный Председатель обязан в течение 7 дней (согласно п. 5 ст. 5 ФЗ № 129-ФЗ) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества .
В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-выборном собрании Правление с новым Председателем.

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

1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
5. принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
6. выдаёт 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. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания регламентов Товарищества.

4.7.3. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

4.7.4. Любые финансовые операции, выходящие за рамки утвержденной общим собранием приходно-расходной сметы, Председатель Товарищества имеет право осуществлять лишь после их утверждения общим собранием Товарищества.

4.7.5. Председатель Товарищества не имеет права брать кредиты без решения общего собрания Товарищества по данному вопросу.

4.7.6. 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 и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

V. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства Товарищества состоят из:

5.1.1. взносов членов Товарищества;

5.1.2. взносов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе, в соответствии с заключенными с ними договорами;

5.1.3. доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно Уставу Товарищества.

5.2. Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" ФЗ-217 от 29.07.2017 г.;

5.3. Средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями Правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

5.4. Расходование денежных средств Товарищества производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным Председателем Правления и бухгалтером, и

скрепленным печатью Товарищества.

5.5. Начисление заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

5.6. Члены Правления, ревизионной комиссии Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или ревизионной комиссии могут быть премированы по решению общего собрания.

5.7. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1. членские взносы;
2. целевые взносы.

5.8. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

5.9 . Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества ежеквартально: за 1 квартал-до 10 января; 2 квартал-до 10 апреля , 3 квартал- до 10 июля, 4 квартал-до 10 октября. В случае совпадения даты оплаты взносов с выходным днем считать крайним для оплаты следующий за выходным день.

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

5.10.1. с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

5.10.2. с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями в отношении объектов Товарищества;

5.10.3. с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями в отношении твёрдых коммунальных отходов, образуемых объектами Товарищества;

5.10.4. с благоустройством земельных участков общего назначения, принадлежащих Товариществу на праве собственности;

5.10.5. с охраной объектов, принадлежащих Товариществу на праве собственности, находящихся в границах территории садоводства и обеспечением их пожарной безопасности;

5.10.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

5.10.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

5.11. **Целевые взносы** вносятся членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющего их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

5.11.2. с подготовкой документации по планировке территории Товарищества;

5.11.3. 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 недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах садоводства;

5.11.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;

5.11.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

5.12. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества.

5.13. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке.

5.14. Размер взносов для членов Товарищества и лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц, одинаков.

5.15. Порядок формирования, его обоснование и размер взносов регулируется Положением о порядке формирования и уплаты взносов, утверждаемом общим собранием Товарищества.

5.16. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

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

VI. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Имущество общего пользования -расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

6.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество.

6.3. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

6.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую

долевою собственностью лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

6.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории 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 садоводства, к таким земельным участкам.

6.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

6.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

6.8. Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст. 3 ФЗ-217 от 29.07.2017 г., расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 01.01.2019 г., может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.

6.9. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

6.10. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок при условии выполнения п. 6.7 Устава.

6.11. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, 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.

6.12. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, 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 указанный участок.

6.13. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля, зарегистрированная в установленном законом порядке в ЕГРН).

6.14. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6.1 настоящего Устава может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.
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 садоводства, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

VII. КОНТРОЛЬ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе не менее 3 (трёх) ревизоров на срок 3 года.

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

7.3. Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества, утверждённым общим собранием членов Товарищества.

7.4. Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

7.5. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

7.6 . Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

7.7. Исполнительные органы Товарищества (Правление, Председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном в разделе X настоящего Устава.

7.8. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

7.8.1. проверять выполнение Правлением и Председателем Товарищества решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, состав и состояние его имущества общего пользования Товарищества;

7.8.2. докладывать общему собранию членов Товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;

7.8.3. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества с представлением отчета общему собранию членов Товарищества;

7.8.4. представлять Общему собранию членов Товарищества заключения:

- о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год;
- об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах Товарищества.

7.8.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

7.9. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом IV Устава.

VIII. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Новая редакция Устава, внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов.

8.2. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

8.3. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания Товарищества Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

8.4. Проект вносимых изменений и дополнений доводится до членов Товарищества не позднее, чем за 7 (семь) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать этот вопрос.

8.5. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества он должен быть прошит, зарегистрирован печатью Товарищества, подписан Председателем и секретарем собрания.

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

8.7. После регистрации Устава в регистрирующем органе он должен храниться в Правлении Товарищества.

8.8 Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации либо ликвидации в установленном гражданским законодательством РФ порядке.

8.9. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения, преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст.ст. 57-58 ГК РФ и ст. 27 ФЗ No 217-ФЗ.

8.10. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством РФ и ст.28 ФЗ No 217-ФЗ.

8.11. Согласно законодательству требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

8.12. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

8.13. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 Гражданского кодекса РФ.

8.14. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

IX. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками этих земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

9.2. Лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.3. Лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, 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 от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

9.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, в соответствии с настоящим Уставом и Положением о формировании и уплате взносов, утвержденным общим собранием Товарищества.

9.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 9.4 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

9.6. Лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п.п. 4.2.4-4.2.6; 4.2.21; 4.2.22 и 4.2.24 Устава Товарищества, они вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания указанные лица в голосовании участия не принимают.

9.7. Лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по письменному заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

9.8. Лица, указанные в 9.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

9.9. В случае нанесения вреда имуществу Товарищества гражданин без членства обязан компенсировать стоимость нанесенного ущерба.

9.10. В случае нанесения вреда имуществу других землевладельцев, гражданин, по чьей вине нанесен ущерб, обязан компенсировать стоимость причиненного ущерба.

9.11. Взаимоотношения с лицами, указанными в п.9.1 Настоящего Устава регулируются договором о пользовании имуществом общего пользования Товарищества, заключаемым с ними Правлением Товарищества на условиях и в порядке, определенном общим собранием, Положением о порядке формирования и уплаты взносов.

Х . ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации.

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

10.3. 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.

10.4. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

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

10.6. Документы, указанные в п.10.2 и 10.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

10.7. Протоколы, указанные в п.10.2 и 10.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

10.8. Постоянному хранению подлежат учредительные документы Товарищества.

10.9. Ведение делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, осуществляется в соответствии с

Порядком ведения делопроизводства в Товариществе, утвержденным общим собранием Товарищества.

XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

11.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

11.3. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

11.4. Настоящий Устав составлен на 39 листах.

ТОБАПИЛЕКТРО КОМ



39 rec'd

