

12633A

УТВЕРЖДЕНИЕ
Протоколом общего собрания членов
Товарищества собственников
недвижимости "Берег"
Протокол от «17» февраля 2019 г.



УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Берег»

с. Ленинское
Новосибирского р-на
Новосибирской обл.
2019 год

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Берег» (Далее по тексту – «Товарищество»), создано путем преобразования Дачного некоммерческого товарищества «Берег», которое ранее было сформировано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ 9с изменениями и дополнениями согласно действующему законодательству

1.2 Учредительным документом Товарищества является Устав. Товарищество действует на основании Устава.

1.3. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они были приняты Общим Собранием членов Товарищества.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищества собственников недвижимости.

Полное наименование Товарищества – Товарищество собственников недвижимости «Берег»;

Сокращенное наименование -ТСН «Берег». ТСН «Берег» является садовым некоммерческим товариществом (СНТ)

1.5. Местонахождения постоянно действующего исполнительного органа Товарищества: 630555, Новосибирская область, р-н Новосибирский , с/с Морской ,с .Ленинское ,ДНТ «Берег», дом 140.

1.6. Товарищество является добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей, а также в целях объединения усилий и возможностей для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей цели извлечение прибыли в качестве предмета и основных задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом;

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

1.6. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано;

1.7. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов;

1.8. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности,

Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Гражданского кодекса Российской Федерации;

1.9. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах;

1.10. Товарищество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности;

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество учреждено в целях:

2.1.1. Удовлетворение потребностей членов Товарищества, связанных с реализацией прав владения, пользования и распоряжения земельными участками, предоставленными гражданам или приобретенными ими в целях отдыха, с правом возведения жилого дома, с правом регистрации и проживания в доме, с правом возведения хозяйственных построек и сооружений создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

2.2.1. Совместное пользование и, в установленных законом пределах, распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2.2. Управление имуществом общего пользования в установленных законом и Уставом пределах.

2.3. В соответствии с предметом деятельности Товарищества, целями и задачами его деятельности является:

2.3.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе;

2.3.2. Контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества;

2.3.3. Осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества;

2.3.4. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества (в т.ч. путем заключения договоров с профильными управляющими компаниями и третьими лицами);

2.3.5. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электроснабжением, газоснабжением, водоснабжением, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории

Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории товарищества и иные условия).

2.3.6. Обеспечение согласия членом (не членом) Товарищества о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью Товарищества.

2.3.7. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членом Товарищества.

2.3.8. Обеспечение соблюдения членами (не членами) Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.3.9. Представление общих интересов членом Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

2.3.10. Привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории Товарищества, охраны имущества Товарищества и имущества его членом.

2.4. Товарищество, как юридическое лицо, имеет право:

2.4.1. осуществлять действия необходимые для достижения целей предусмотренных настоящим Уставом;

2.4.2. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

2.4.3. открывать расчётные счета в банках;

2.4.4. заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;

2.4.5. принимать и увольнять работников;

2.4.6. создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

2.4.7. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

2.4.8. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членом, посредством делегирования на их заседание своего представителя;

2.4.9. выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

2.4.10. обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членом либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

2.4.11. осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству РФ, полномочия.

2.5. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

2.5.1. представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

2.5.2. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

2.5.3. эффективно и бережно эксплуатировать инженерные сети, дороги и иные объекты инфраструктуры Товарищества;

2.5.4. организовывать работы по благоустройству, организации уборки, санитарной и пожарной безопасности территории Товарищества.

3. Порядок приёма в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

3.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом Товарищества.

3.5. В заявлении, указанном в п. 3.2. Устава Товарищества, указываются:

3.5.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

3.5.2. адрес места жительства заявителя;

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

3.5.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

3.5.5. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

3.5.6. согласие на обработку и хранение персональных данных.

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

3.7. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в п. 3.2. Устава Товарищества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества.

3.8. Днем приема в члены Товарищества лица подавшего, указанное в п. 3.2. настоящего Устава Товарищества, заявление является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 3.2. настоящего Устава Товарищества, заявление:

3.9.1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате взносов и не устранило указанное нарушение;

- 3.9.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3.9.3. не представило документы, предусмотренные п. 3.6. настоящего Устава Товарищества;
- 3.9.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, п. 3.5. настоящего Устава Товарищества.
- 3.10. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах 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.
- 3.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.
- 3.12. 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.
- 3.13. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.
- 3.14. 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.
- 3.15. Членство в Товариществе может быть прекращено 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.
- 3.16. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по оплате членских и целевых 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), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.
- 3.17. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом и законом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
- 3.18. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

3.19. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, в течение десяти дней с момента вынесения такого 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 прекращения членства в Товариществе;
- 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.

3.20. 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.

3.21. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление, Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

3.22. В случае неисполнения требования, установленного п. 3.21 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество вправе:

- 4.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 4.1.2. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4.1.3. привлекать заемные средства;
- 4.1.4. заключать договоры;
- 4.1.5. выступать истцом и ответчиком в судах;
- 4.1.6. вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 4.1.7. осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

4.2. Товарищество обязано:

- 4.2.1. обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

- 4.2.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 4.2.3. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
- 4.2.4. выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 4.2.5. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- 4.2.6. в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами.

5. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества

- 5.1. Член Товарищества имеет право:
 - 5.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом и законом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
 - 5.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
 - 5.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;
 - 5.1.4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
 - 5.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом и законом;
 - 5.1.6. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
 - 5.1.7. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке.
- 5.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 5.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, копии:

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

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

5.3.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5.3.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5.3.5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

5.3.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

5.3.7. иных предусмотренных настоящим законом, настоящим Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

5.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 5.3. настоящего 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.

5.5. 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 порядке, установленном настоящим Уставом и законом.

5.6. Член Товарищества обязан:

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

5.6.2. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

5.6.3. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

5.6.4. участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

5.6.5. своевременно уплачивать членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием;

5.6.6. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

5.6.7. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

1) соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания и Правления;

2) осуществлять строительство садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав и интересов владельцев соседних участков и третьих лиц;

3) обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц;

4) при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также им приглашенными в гости, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;

5) участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием;

6) выполнять требования Пожарной безопасности, земельного и природоохранного законодательства;

7) не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации, рационально и бережно использовать имущество, являющееся его собственностью;

8) поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории, складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;

9) предоставлять в Правление Товарищества достоверные и необходимые для ведения реестра членов объединения сведения и своевременно информировать его об изменении указанных сведений;

10) Каждый член Товарищества участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению;

11) Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества;

12) Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

13) Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом и настоящим Уставом;

14) Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом, Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

15) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

6. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

6.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и на лиц, являющихся пользователями земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества

6.3. Членские взносы вносятся членами товарищества а также лицами указанными в пункте 6.2., в порядке, установленном настоящим Уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.

6.4. Периодичность внесения членских взносов: ежеквартально до 10 числа месяца за прошедшим кварталом.

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

6.5.1. с содержанием, ремонтом и эксплуатацией имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

6.5.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

6.5.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

6.5.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

6.5.5. с охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6.5.6. с проведением аудиторских проверок товарищества;

6.5.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

6.5.8. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

6.6. Целевые взносы вносятся членами товарищества, а также лицами указанными в пункте 6.2., на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

6.6.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории товарищества;

6.6.3. 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 имуществу общего пользования;

6.6.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

6.6.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

6.8. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и(или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

6.9. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

6.10 При задолженности по взносам свыше 6-и месяцев Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

6.11. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика ежемесячно до 10 числа месяца следующего за отчетным.

7. Порядок ведения реестра членов Товарищества

7.1. В соответствии с настоящим Уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 года и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

7.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

7.3.2. адрес места жительства заявителя;

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

7.3.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

7.3.5. согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;

7.3.6. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

7.4. 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.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 7.4. настоящего Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, с согласия таких лиц.

7.7. Персональные данные члена товарищества, содержащиеся в реестре членов товарищества, могут быть предоставлены третьим лицам только с согласия этого члена товарищества

8. Порядок управления деятельностью Товарищества, в том числе полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений путём очного, очно-заочного или заочного голосования

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее 3 и более 5% от числа собственников.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 8.3. настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. 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) по вопросам, указанным в настоящем пункте, 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.

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

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

8.8. Член Товарищества, имеющий задолженность по членским и целевым взносам более чем за два квартала, не может быть избран Председателем Товарищества, членом правления Товарищества, членом ревизионной комиссии (ревизором).

8.9. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

8.9.1. изменение Устава Товарищества;

8.9.2. избрание органов товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

8.9.3. 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;

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

8.9.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

8.9.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

8.9.7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

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

8.9.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

8.9.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

8.9.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

8.9.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

8.9.16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 8.9.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 8.9.18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 8.9.19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 8.9.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 8.9.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- 8.9.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для лиц ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- 8.9.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 8.10. По вопросам, указанным в подпунктах 8.9.1. – 8.9.6., 8.9.10., 8.9.17., 8.9.21. – 8.9.23. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 8.11. По вопросам, указанным в подпунктах 8.9.4. – 8.9.6., 8.9.21. и 8.9.22. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 8.12. По иным вопросам, указанным в пункте 8.8. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 8.13. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 8.14. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 8.15. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- 8.15.1. правления Товарищества;
- 8.15.2. ревизионной комиссии (ревизора);
- 8.15.3. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
- 8.16. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.
- 8.17. В случаях, предусмотренных подпунктами 8.15.2., 8.15.3. и пунктом 8.16. настоящего 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.

8.18. 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.

8.19. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 8.17. и 8.18. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.20. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного в пункте 8.18. настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), 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 пунктов 8.20. – 8.23. настоящего Устава.

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

8.21.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

8.21.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

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

8.22. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

8.23. 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.

8.24. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 8.9.4 – 8.9.6., 8.9.21. и 8.9.22. настоящего устава, лица ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

8.25. 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 настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

- 8.27. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.
- 8.28. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 8.29. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 8.30. По вопросам, указанным в подпунктах 8.9.1, 8.9.2., 8.9.4 – 8.9.6., 8.9.10., 8.9.17., 8.9.21. – 8.9.23. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.
- 8.31. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 8.9.1, 8.9.2., 8.9.4 – 8.9.6., 8.9.10., 8.9.17., 8.9.21. – 8.9.23. настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело установленного настоящим Уставом кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 8.32. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:
- 8.32.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 8.32.2. результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.
- 8.33. 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 председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, участвующих в голосовании заочно. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов товарищества.
- 8.34. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.
- 8.35. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 8.9.4. – 8.9.6., 8.9.21. и 8.9.22. настоящего Устава).
- 8.36. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых

или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

8.36.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

8.36.3. 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 садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9. Правление товарищества

9.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

9.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

9.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

9.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости не реже одного раза в месяц.

9.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

9.6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

9.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

9.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

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

9.7.3. 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;

9.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

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

9.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

9.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

- 9.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 9.7.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 9.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 9.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, с участием и без участия в товариществе, в судебном порядке;
- 9.7.13. рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 9.7.14. 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;
- 9.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.
- 9.8. Правление товарищества в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом и законом к полномочиям иных органов товарищества.
- 9.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.
- 9.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

10. Председатель товарищества

- 10.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:
- 10.1.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 10.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 10.1.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 10.1.4. 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;

10.1.5. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

10.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

10.1.7. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

10.1.8. рассматривает заявления членов товарищества.

10.2. Председатель товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом законодательством и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

11. Ревизионная комиссия (ревизор)

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

11.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. 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).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

11.5.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

11.5.2. 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;

11.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

11.5.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

11.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

11.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

12. Ведение делопроизводства

12.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

12.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

12.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

12.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

12.5. Протоколы, указанные в пунктах 12.2. и 12.3. настоящего Устава, заверяются печатью товарищества.

12.6. Протоколы, указанные в пунктах 12.2. и 12.3. настоящего Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 12.2. и 12.3. настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 8.9.4. – 8.9.6., 8.9.21 и 8.9.22. настоящего Устава), 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.

12.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

13. Реорганизации и ликвидации Товарищества

13.1. 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.

13.2. 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 садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

13.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства или огородничества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации

товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

13.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного настоящим Уставом, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, либо в случаях, установленных законодательством.

13.5. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

13.6. деятельность Товарищества может быть прекращена:

13.6.1. добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;

13.6.2. по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

13.7. Реорганизация Товарищества путём слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путём разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путём осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

13.8. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

14. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества

14.1. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, копии:

14.1.1. устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

14.1.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

14.1.4. документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

14.1.5. протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

14.1.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

14.1.7. иных предусмотренных законодательством, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

14.2. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в подпунктах пункта 14.1. настоящего 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 или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

14.3. 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 настоящим Уставом.

15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, 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, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

15.2. Лица, указанные в пункте 15.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица, указанные в пункте 15.1. 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 садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 15.1. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом товарищества и законодательства.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 15.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в пункте 15.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 8.9.4. – 8.9.6., 8.9.21. и 8.9.22. настоящего Устава, лица, указанные в пункте 15.1. настоящего

Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в пункте 15.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в пункте 15.1. настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, копии:

15.7.1. устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

15.7.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

15.7.4. документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

15.7.5. протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

15.7.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

15.7.7. иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

15.8. Лица, указанные в пункте 15.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

16. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества

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

16.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с законодательством.

16.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

16.5. 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.

16.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

16.7. 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".

16.8.. 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 или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

16.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

16.10. 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.

16.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

16.11.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

16.11.2. 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.

16.12. 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 или огородного участка принадлежит такая доля).

16.13. Имущество общего пользования, по заявлению товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть безвозмездно приобретено в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную

собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае, если такое имущество в соответствии с федеральным законом может находиться в государственной или муниципальной собственности, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

16.13.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

16.13.2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

17. Порядок изменения Устава Товарищества

17.1. Любые изменения, дополнения к Уставу Товарищества, а также новая редакция Устава, обсуждается и принимается правомочным общим собранием членов Товарищества, большинством 2/3 голосов, и представляются в регистрирующий орган по месту регистрации Товарищества. Любые изменения, дополнения к Уставу Товарищества, а также Устав в новой редакции, оформляются в письменной форме. Ответственным за регистрацию изменений, дополнений к Уставу Товарищества, а также Устава в новой редакции, является председатель Товарищества.

17.2. Проект вносимых изменений, дополнений или новая редакция Устава, предоставляется всем членам Товарищества, посредством рассылки на электронную почту, почтовый адрес, лично в руки, не позднее чем за четырнадцать дней до проведения общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассматриваться вопрос по внесению изменений, дополнений к Уставу Товарищества, а также Устава в новой редакции

17.3. Положения Устава Товарищества не могут противоречить действующему Законодательству.



Итого: 21 100 руб. (двадцать одна тысяча рублей)
Зачислено: 21 100 руб. (двадцать одна тысяча рублей)
Принято: 21 100 руб. (двадцать одна тысяча рублей)
Итого: 21 100 руб. (двадцать одна тысяча рублей)

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой
службы №16 по
Новосибирской области

Заместитель начальника инспекции
Федеральной налоговой службы
Рибачук