

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035006473303 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 04.09.2023 за ГРН 2235001699183



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Правовой статус приведен

на основании подтверждения

Владелец: Карпова Юлия Владимировна

Заместитель начальника Инспекции

Действителен: с 31.10.2022 по 24.01.2024

от 29.07.2017 года

«О садоводческих, огороднических
и дачных некоммерческих
объединениях граждан»

Устав в новой редакции.

ОГРН 1035006473303
ГРН 2235001699183

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
на 16 листах

Оригинал документа хранится в
регистрирующем органе

Заместитель начальника Инспекции

Заместитель начальника Инспекции

(ф.и.о.)

Устав утвержден общим
Собранием СНТ «СТАРТ»
Протокол № 105 от 27.05.2023 года

Председатель СНТ «СТАРТ»

“Старт” Николаенко А.И.



У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества

«СТАРТ»



Московская область
2023 г.

Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Старт» (далее - Товарищество) создано на основании постановления Главы Администрации Одинцовского района, Московской области от 13 сентября 1993 г. № 1929 на земельном участке, расположенным по адресу: 143070, Российская Федерация, Московская область, Одинцовский городской округ, территория СНТ «СТАРТ»

2. Сокращенное наименование Товарищества – СНТ «Старт».

3. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

4. В состав территории Товарищества входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

5. Настоящий Устав разработан в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и является основным правовым документом, на основании которого Товарищество организует и осуществляет свою деятельность.

6. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) жилой дом - утепленное здание, в котором можно проживать круглогодично, снабженное электричеством, системой отопления, водопроводом и канализацией;

4) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

5) имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд 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 (нужд) Товарищества;

6) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные

для размещения другого имущества общего пользования;

7) взносы (членские и целевые) - денежные средства, вносимые членами Товарищества, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Уставом Товарищества;

8) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории;

9) правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

7. Сайт Товарищества www.startkuba.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - является официальным информационным органом Товарищества.

Статья 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных настоящим Уставом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в общем пользовании или общей долевой собственности, а также для следующих целей:

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

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

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

2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предназначенный для отдыха граждан, и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

3. Имущество общего пользования Товарищества, указанное в подпункте 5 пункта 6 статьи 1 настоящего Устава используется исключительно для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества.

4. Денежные средства, дополнительно получаемые Товариществом от осуществления хозяйственной деятельности (сдачи в аренду помещений имущества общего пользования Товарищества, проезда по территории Товарищества грузового автотранспорта и другие), поступают на расчетный счет Товарищества и используются на оплату общих расходов Товарищества в соответствии с приходно-расходной сметой и финансово-экономическим обоснованием к ней.

Статья 3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПОЛНОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество приобрело права юридического лица с момента его государственной регистрации и имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

2. Товарищество вправе:

1) в установленном порядке открывать счета в банке, иметь штампы и бланки с наименованием Товарищества;

2) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) заключать договоры;

5) выступать истцом и ответчиком в суде;

6) 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;

7) разрабатывать внутренние регламенты, утверждаемые общим собранием членов Товарищества;

8) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

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

Статья 4. ПОРЯДОК ВЗАМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

2. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи лица, 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 Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

5. В случае, если садовый земельный участок находится в общей совместной собственности нескольких собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, плату, предусмотренную пунктом 3 настоящей статьи вправе производить один из этих собственников по взаимной договоренности либо каждый из них в отдельности.

6. Если садовый земельный участок находится в долевой собственности нескольких собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, плату, предусмотренную пунктом 3 настоящей статьи вправе производить один из этих дольщиков по взаимной договоренности либо каждый из дольщиков раздельно в соответствии с долями на садовый земельный участок.

7. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи, могут начисляться пени в размере 100 (ста) процентов от суммы задолженности.

8. При условии добровольного погашения задолженности по внесению платы, установленной в размере членских и целевых взносов, пени не начисляются.

9. В случае невнесения в добровольном порядке платы в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения обязанности, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности в судебном порядке, с учетом начисленных в этом случае пени в размере 100 (ста) процентов от суммы задолженности.

10. В исключительных случаях, по заявлению собственника земельного участка, не являющегося членом Товарищества, может быть предоставлена рассрочка в погашении задолженности по внесению платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи. Рассрочка оформляется соглашением между собственником земельного участка, не являющимся членом Товарищества, и Товариществом в лице его председателя. При неисполнении соглашения, Товарищество вправе обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности по условиям соглашения.

11. Неиспользование собственником земельного участка, не являющегося членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости, неиспользование имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от внесения платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи.

12. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22 и 24 пункта 1 статьи 10 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, 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 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

13. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, обладают правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 5 настоящего Устава.

14. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать

решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗНОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член Товарищества имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

5) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);

2. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества копии следующих документов:

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 Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и актов ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление.

4. Член Товарищества имеет право получить выписку из реестра членов Товарищества, касающуюся исключительно его лично, в течении 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления вправление Товарищества о предоставлении такой

выписки. Выписка должна быть заверена печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

5. Член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы (членские и целевые), установленные решением общего собрания членов Товарищества;
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и Правилами проживания на территории Товарищества.

Статья 6. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

3. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается вправление Товарищества для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

4. Собственники садовых земельных участков, до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества, обязаны ознакомиться с его Уставом и Правилами проживания на территории Товарищества.

5. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому, в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества и Правил проживания на территории Товарищества;
6. К заявлению прилагаются копии документов о праве на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

7. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления.

8. Членство в Товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения правлением Товарищества.

9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 2 настоящей статьи заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5 настоящей статьи.

4) не представило документы, предусмотренные пунктом 6 настоящей статьи;

10. Отказ в приобретении членства в Товариществе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 9 настоящей статьи, не допускается.

11. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества, председателем Товарищества выдается членская книжка.

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.

13. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

14. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления вправление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

15. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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 своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

17. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 15 статьи 10 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.

18. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 15 настоящей статьи, в течении 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного 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.

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

20. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или в следствие смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

21. Бывший член Товарищества в течение 10 (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.

22. В случае неисполнение требования, установленного пунктом 21 настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

Статья 7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

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

3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества через бухгалтерию Товарищества, через сайт Товарищества либо банковским переводом.

4. Членские взносы, установленные решением общего собрания членов Товарищества, вносятся на расчетный счет Товарищества ежемесячно не позднее

10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения, кроме участков, указанных в пункте 16 настоящей статьи, в том числе с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах территории Товарищества пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6. Размер членских взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования к ней, утвержденных общим собранием членов Товарищества на календарный год, исходя из площади занимаемого членом Товарищества земельного участка. За единицу площади земельного участка принимается 1 (один) квадратный метр занимаемой площади.

7. Для установления размера членских взносов применяется следующая формула: $C : П \times H = P$, где C – общая сумма денежных средств, планируемых на основании приходно-расходной сметы Товарищества на календарный год к использованию за счет поступлений членских взносов (в рублях); P – общая площадь земельных участков Товарищества ($м^2$), H – площадь занимаемая собственником земельного участка ($м^2$); P - размер членских взносов в год (в рублях).

8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории Товарищества;
- 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;

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества, требующих значительных расходов денежных средств на их реализацию, в том числе: капитальный ремонт центральных дорог (укладка нового асфальтного покрытия с реконструкцией дорожного основания), капитальный ремонт ливневых канав, расположенных вдоль центральных дорог Товарищества и иных мероприятий.

9. Размер целевого взноса определяется на основании финансово-экономического обоснования, утверждаемого общим собранием членов Товарищества на календарный год. Уплата целевого взноса осуществляется собственником садового земельного участка, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков и их площади.

10. В случае если садовый земельный участок находится в общей совместной собственности нескольких членов Товарищества, уплату членских и целевых взносов вправе производить один из этих членов Товарищества по взаимному согласию либо каждый из них в отдельности.

11. Если садовый земельный участок находится в долевой собственности нескольких членов Товарищества, уплату членских и целевых взносов вправе производить один из этих членов Товарищества по взаимному согласию либо каждый из дольщиков раздельно в соответствии с долями на садовый земельный участок.

12. В случае несвоевременной уплаты членами Товарищества членских и целевых взносов могут начисляться пени в размере 100 (ста) процентов от суммы задолженности.

13. При условии добровольного погашения членами Товарищества задолженности по уплате членских и целевых взносов пени не начисляются.

14. В случае неуплаты членами Товарищества в добровольном порядке членских и целевых взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения обязанности, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности в судебном порядке, с учетом начисленных в этом случае пени в размере 100 (ста) процентов от суммы задолженности.

15. В исключительных случаях, по заявлению члена Товарищества правлением Товарищества может быть предоставлена рассрочка в погашении задолженности по уплате членских и целевых взносов. Рассрочка оформляется соглашением между членом Товарищества и Товариществом в лице его председателя. При неисполнении соглашения, Товарищество вправе обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности по условиям соглашения.

16. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости, неиспользование имущества общего пользования, не являются основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов.

17. Содержание квартальных дорог, а также прокладка и содержание ливневых

канав вдоль квартальных дорог Товарищества, осуществляются за счет денежных средств собственников садовых земельных участков, расположенных вдоль этих дорог.

Статья 8. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется Председателем Товарищества или иным уполномоченным на то лицом.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 5 статьи 6 настоящего Устава, а также кадастровый (условный) номер их садового земельного участка.

4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного лица Товарищества об их изменении.

5. Реестр ведется в течении всего срока деятельности Товарищества и обновляется перед каждым очередным либо внеочередным общим собранием членов Товарищества,

6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, вносятся сведения о собственниках садовых земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7. Текущие изменения в реестре осуществляются в случаях добровольного прекращения членства в Товариществе, смерти члена Товарищества, смене собственника садового земельного участка без заявления нового собственника о вступлении в члены Товарищества, изменения площади, номера (в том числе кадастрового) садового земельного участка, реквизитов правоустанавливающих документов на садовый земельный участок, иных сведений, не требующих одобрения общим собранием членов Товарищества и правлением Товарищества.

8. Реестр членов Товарищества ведется в электронном виде. Внесение записей в реестр производится на основании подлинников документов или не вызывающих сомнения копий. Выписки из реестра членов Товарищества оформляются на бумажном носителе.

Статья 9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

2. В Товариществе создается единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

3. Число членов правления Товарищества не может быть менее 7 (семи).

4. Для целей, предусмотренных Уставом Товарищества, создается ревизионная комиссия.

5. Число членов ревизионной комиссии Товарищества не может быть менее 3 (трех).

6. Председатель товарищества, члены правления Товарищества и ревизионная комиссия Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более 5 (пяти) лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества, проводимом исключительно в форме очного голосования простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и тоже лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Первый срок полномочий члена Товарищества, избираемого на должность председателя Товарищества, не может превышать более 3 (трех) лет.

7. При проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования или в заочной части очно-заочного голосования по вопросу избрания органов управления и ревизионной комиссии Товарищества, тайное голосование не допускается.

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

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

10. В Товариществе для осуществления взаимодействия между правлением Товарищества и собственниками садовых земельных участков могут избираться старшие по улицам.

Статья 10. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

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

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

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

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности правления и председателя Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя

Товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества, который избирается исключительно из членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 выше указанного федерального закона;

25) принятие решения о возможности голосования с применением электронных или иных технических средств, а также с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

1.1. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи.

2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21-25 пункта 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22 и 24 пункта 1 статьи 10 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

4. По иным вопросам, указанным в пунктах 1 и 1.1 статьи 10 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением

Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

8. Требование о проведении внеочередного общего собрания от членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, от ревизионной комиссии, а также от органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

10. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, исходящего от более одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен оригинал подписного листа (листов), составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: цель сбора подписей, номер земельного участка, фамилию, имя и отчество (последнее-при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты) и подписи членов Товарищества, а также дату проставления подписи подписантом.

11. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, указанного в пункте 8 настоящей статьи обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

12. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания по требованию более одной пятой членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный пунктами 9 и 10 настоящей статьи порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества.

13. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию более одной пятой членов Товарищества, оно информирует об этом всех членов Товарищества о причинах отказа, с обязательным размещением документа на сайте Товарищества.

14. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленных пунктом 11 настоящей статьи, ревизионная комиссия, члены Товарищества в количестве более одной пятой членов 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 15-20 настоящей статьи.

15. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее

чем за две недели до дня его проведения доводится до членов Товарищества одним или несколькими способами:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронных сообщений);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) доводится посредством СМС сообщения;

4) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества и в здании правления Товарищества;

16. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.

17. 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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

18. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 пункта 1 настоящей статьи, лица, указанные в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

19. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования к ней, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

20. Для членов Товарищества, а также для собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

22. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества либо иной член товарищества, избранный на этом собрании.

23. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования либо заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (подпункты с 1-25 пункта 1 и пункт 1.1 настоящей статьи).

24. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества принимаются только путем проведения заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (пункты 1. и 1.1 настоящей статьи).

25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме (**бюллетени**) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. В случае получения по почте отправленных бюллетеней, конверты почтовых отправлений должны быть прикреплены к бюллетеню для голосования и храниться наряду с бюллетенями в архиве Товарищества.

26. Решения общего собрания членов Товарищества, проведенного путем очного голосования, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка за подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принял участия в общем собрании членов Товарищества (**бюллетеней**). Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

27. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 25 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

28. 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 даты окончания приема бюллетеней свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22 и 24 пункта 1 настоящей статьи).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

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

31. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, не позднее чем через 10 (десять) дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом: на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества и в здании правления Товарищества.

32. Член Товарищества, а также в установленных настоящим Уставом случаях собственник садового земельного участка (при голосовании каждый из них имеет только один голос) вправе участвовать в голосовании лично либо через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

33. Учитывая, наличие в Товариществе большого количества членов Товарищества, продолжительность общего собрания членов Товарищества, проводимого в очно-заочной либо заочной форме, устанавливается на срок до 2 (двух) месяцев.

34. Заполненный бюллетень голосующий представляет лично вправление Товарищества. В случае невозможности голосующего представить заполненный бюллетень лично, допускается его направление на почтовый адрес либо адрес электронной почты Товарищества или на телефон одного из членов правления, либо иного уполномоченного лица Товарищества через ВОТСАП. При этом почтовый адрес либо адрес электронной почты или номер телефона с которых от голосующего был получен заполненный бюллетень, должны соответствовать сведениям, указанным в реестре членов Товарищества.

35. При этом бюллетень, не позволяющий установить личность, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении, а также личную подпись голосовавшего, признается недействительным.

36. Для подсчета голосов по каждому вопросу повестки общего собрания членов

Товарищества правлением Товарищества создается комиссия.

37. В случае, если общим собранием членов Товарищества будет принято решение о возможности принятия решений, отнесенных в соответствии с настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества, с применением электронных или иных технических средств, то в этом случае следует руководствоваться утвержденным общим собранием членов Товарищества отдельным Положением об особенностях принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств, разработанным в соответствии с пунктом 2 статьи 8 и статьей 17.1 Закона № 217-ФЗ.

Статья 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
 2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

3. Членами правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по взносам и иным платежам на дату проведения общего собрания.

4. Заседания правления Товарищества созывается председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц.

5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов, голос председателя Товарищества является решающим. Решения правления оформляются протоколом.

7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным

Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы (с учетом начисленных пени), а также взысканием задолженности по иным платежам, в судебном порядке;

13) принятие решений на ограничение проезда грузового транспорта и иных транспортных средств (кроме машин скорой медицинской помощи, пожарных и аварийных машин) к участкам членов Товарищества, имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов и иным платежам, а также к участкам собственников садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, имеющих задолженность по внесению платы, установленной в соответствии с пунктом 4 статьи 4 настоящего Устава в размере членских и целевых взносов, и иным платежам;

14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

15) 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;

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава, а также расчета фонда оплаты труда административно-хозяйственного персонала и работников сторожевой охраны Товарищества.

17) прием граждан в члены Товарищества.

8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

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.

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

11. Правление Товарищества организует и осуществляет свою деятельность на основании разрабатываемого плана работы правления.

Статья 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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 работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

2. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) 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.

3. Председатель Товарищества может выполнять другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

4. Обязательными требованиями к кандидату на должность председателя Товарищества являются: наличие гражданства Российской Федерации, членство в Товариществе не менее 3 (трех) лет, отсутствие в отношении данного кандидата в производстве уголовных дел, отсутствие задолженности по уплате членских и целевых взносов и других обязательных платежей, а также наличие программы развития Товарищества, подкрепленной соответствующими обоснованиями и расчетами.

5. После избрания общим собранием членов Товарищества нового председателя Товарищества, прежний председатель обязан передать дела и должность вновь избранному председателю Товарищества.

6. Прием - передача дел и должности председателя Товарищества осуществляется после регистрации нового председателя Товарищества в Едином

государственном реестре юридических лиц.

7. Для приема - передачи дел и должности председателя Товарищества создается комиссия, в состав которой в обязательном порядке входят новый и прежний председатели Товарищества. Прием - передача дел и должности председателя Товарищества оформляется актом.

8. В акте приема - передачи дел и должности председателя Товарищества в обязательном порядке должны быть отражены следующие вопросы:

1) наличие денежных средств на расчетном счете (расчетных счетах) Товарищества, наличие печатей и штампов Товарищества, а также учредительных и правоустанавливающих документов Товарищества;

2) исполнение приходно-расходной сметы Товарищества;

3) наличие дебиторской и кредиторской задолженности Товарищества;

4) наличие задолженности по уплате членами Товарищества членских и целевых взносов (отдельно по каждому виду целевых взносов), плате, вносимой собственниками земельных участков, не являющимися членами Товарищества, а также иных платежей;

5) наличие имущества общего пользования, числящегося на балансе Товарищества;

6) выполнение предложений по акту предыдущей ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, проведенной ревизионной комиссией Товарищества.

9. Акт приема - передачи дел и должности председателя Товарищества подписывается членами комиссии, а также сдающим и принимающим дела и должность председателя Товарищества. К акту приема - передачи должности председателя Товарищества прилагается опись передаваемых дел по делопроизводству и бухгалтерии Товарищества. После подписания акта приема - передачи дел и должности председателя Товарищества передается печать Товарищества.

10. Днем вступления в должность нового председателя Товарищества является день подписания приказа о его вступлении в должность, но не ранее дня подписания всеми членами комиссии акта приема-передачи дел и должности председателя Товарищества.

Статья 13. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя и правления Товарищества осуществляется ревизионная комиссия.

2. В состав ревизионной комиссии 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).

3. Членами ревизионной комиссии могут быть избраны только члены

Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и иным платежам на дату проведения общего собрания членов Товарищества.

4. Члены ревизионной комиссии на своем первом заседании избирают председателя ревизионной комиссии Товарищества.

5. Ревизионная комиссия Товарищества подотчетна общему собранию членов Товарищества.

6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

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

3) информировать правление Товарищества о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

4) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устраниении выявленных нарушений;

5) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

6) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии Товарищества предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном настоящим Уставом порядке.

8. Результаты ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества оформляются актом.

Статья 14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе, является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества заверяются печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

2. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очного либо очно-заочного голосования, подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

5. Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

6. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в архивных делах Товарищества не менее 49 (сорока девяти) лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава (если в данных протоколах содержатся указания на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 статьи 10 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).

Статья 15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

2. 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 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями статьи 10 настоящего Устава. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого

земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества 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.

7. 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).

8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

9. Ущерб, причиненный имуществу общего пользования Товарищества собственником садового земельного участка в результате его действий (бездействия), компенсируется в размере понесенных затрат на устранение ущерба.

10. Собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

Статья 16. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и

одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

2. Изменение вида садового некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

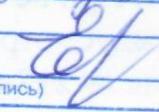
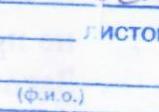
4. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных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

Статья 17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. При возникновении обстоятельств, связанных с деятельностью Товарищества, не предусмотренных настоящим Уставом, следует руководствоваться положениями Закона № 217-ФЗ и других законодательных актов Российской Федерации.

2. Изменения в Устав Товарищества вносятся по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3. Настоящий Устав, после принятия его на общем собрании членов Товарищества, вступает в силу со дня его регистрации в налоговом органе.

Межрайонная ИФНС России № 22
по Московской области +
**Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью**
26/свадебный

листов
(подпись)  (ф.и.о.)