

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1085009003540 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 30.09.2021 за ГРН 2215002192986



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 7E249B00ACAD97884196A1265FDB59E8
Владелец: Власова Алена Дмитриевна
Межрайонная ИФНС России № 23 по Московской области
Действителен: с 23.09.2021 по 23.09.2022

Утвержден решением Общего
собрания. Протокол от 21.09.2021 г.



Председатель
М.Ю. Минаев

Устав

садоводческого некоммерческого товарищества «Серебряная Подкова»

г.о. Домодедово, 2021 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Садоводческое некоммерческое товарищество «Серебряная Подкова», далее именуемое «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и, в установленных Федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования Товарищества, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.2. Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

1.2.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Серебряная Подкова»;

1.2.2. Краткое наименование: СНТ «Серебряная Подкова»;

1.2.3. Место нахождения Товарищества: 142032, Московская область, городской округ Домодедово, д. Заболотье;

1.2.4. Официальный сайт в сети Интернет: www.s-podkova.org.

1.3. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

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

1.5. Территория Товарищества ограничена с южной стороны левым берегом реки Пахры, с восточной, северной и западной стороны – границей Подольского муниципального района Московской области и расположена в северной части деревни Заболотье на участке с кадастровым номером 50:28:0050214, расположенном в Московской области (50 кадастровый округ), Домодедовском городском округе (28 район), кадастровый квартал 0050214 (далее - Территория Товарищества).

1.6. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются через его органы управления в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом.

1.7. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом. Изменения и дополнения, вносимые в настоящий Устав, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Основными видами деятельности Товарищества являются:
- 2.1.1. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования;
 - 2.1.2. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
 - 2.1.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей за услуги и работы, оказываемые/выполняемые в пользу Товарищества либо членов Товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
 - 2.1.4. Оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом;
 - 2.1.5. Охрана имущества общего пользования;
 - 2.1.6. Содержание и благоустройство территории Товарищества;
 - 2.1.7. Обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;
 - 2.1.8. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;
 - 2.1.9. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;
 - 2.1.10. Консультирование и информирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;
 - 2.1.11. Ведение реестра членов Товарищества.
- 2.2. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:
- 1) определять смету доходов и расходов, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;
 - 2) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;
 - 3) выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;
 - 4) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;
 - 5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
 - 6) приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке,

установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

3.2. В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

3.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;

3.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;

3.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;

3.3.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, препятствующих или затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования Товарищества;

3.3.6. Представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, расположенных в границах земельного участка Товарищества, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.3.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;

3.3.8. Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.3.9. Предоставить члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном статьей 11 настоящего Устава. Размер платы за изготовление копий требуемых документов устанавливается на основании решения Общего собрания членов Товарищества.

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

4.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

4.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании решения Общего собрания его членов и приобретают статус члена с момента принятия такого решения.

4.3. Граждане, намеренные вступить в члены Товарищества, до подачи заявления о вступлении вправе ознакомиться с Уставом Товарищества.

4.4. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества.

Заявление о вступлении в состав членов Товарищества может быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения, а также согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя.

4.5. Заявление о приеме в члены Товарищества должно быть рассмотрено на ближайшем, с даты его подачи, Общем собрании членов Товарищества.

4.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о приеме, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

4.7. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме:

4.7.1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 5.2.4. статьи 5 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

4.7.2. не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

4.7.3. не представило документы, предусмотренные пунктом 4.4. настоящей статьи;

4.7.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.4. настоящей статьи.

4.8. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать лицу, принятому в состав членов Товарищества, членскую книжку или выписку из протокола общего собрания членов Товарищества, в которых содержатся сведения, подтверждающие его членство в Товариществе.

4.9. 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.

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

4.11. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи в адрес Правления Товарищества заявления лица о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения прав такого лица на земельный участок. При

этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

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

4.13. 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, предусмотренной пунктом 5.2.4. статьи 5 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты, по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.14. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом (статья 8, пункт 8.1.11), о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.15. Решение Общего собрания членов Товарищества об исключении из членов Товарищества может быть оспорено в судебном порядке.

4.16. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.12. настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения соответствующего решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты, 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.

4.17. 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.

4.18. 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.

4.19. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.18. 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.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Участвовать в управлении делами Товарищества, т.е. принимать участие в работе Общих собраний членов Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом;

5.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его видом разрешенного использования;

5.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;

5.1.5. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;

5.1.6. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества.

5.1.7. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;

5.1.8. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

5.1.9. Совершать иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

5.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;

5.2.3. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

5.2.4. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы, другие обязательные платежи в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

5.2.5. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

5.2.6. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

5.2.7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные Федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;

5.2.8. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;

В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

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

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

5.2.11. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5.2.12. Соблюдать внутренние правила и положения Товарищества;

5.2.13. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

5.2.14. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

5.2.15. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;

5.2.16. Ежемесячно знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества.

5.2.17. Соблюдать (применительно к принадлежащему такому члену земельному участку) правила застройки территории Товарищества;

5.3. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

5.4. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

6. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах территории Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

6.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

6.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

6.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и

работы по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

7.2. Членские взносы.

7.2.1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества, которые могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- а) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- б) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- в) 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;
- г) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- д) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- е) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- ж) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- з) с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества;
- и) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- к) с финансированием мероприятий, связанных с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

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

7.2.3. Членские взносы и другие обязательные платежи вносятся членами Товарищества в соответствии с принятыми решениями Общего собрания Товарищества.

7.2.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

7.3. Целевые взносы.

7.3.1. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые 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:

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

б) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

в) 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;

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

д) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

7.3.2. Сроки внесения целевых взносов устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

7.3.3. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в срок установленный решением Общего собрания членов Товарищества, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 (пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

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

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.

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

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

7.6. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.6.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

7.6.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

7.6.3. Плата за пользование и содержание вносится ежемесячно, в полном объеме, на тех же условиях, на которых осуществляется оплата членских взносов членами Товарищества.

7.6.4. В случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере

0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание.

7.6.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 7.6.1. настоящей статьи, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

7.7. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

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

7.9. Каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взносы или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, пропорциональном площади принадлежащих ему земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, т.е. в соответствии с принадлежащей ему доли в имуществе общего пользования Товарищества (Ст.25, п.1, 217-ФЗ)

8. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

Органами управления деятельностью Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

Наряду с исполнительными органами в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом Товарищества, должна быть образована Ревизионная комиссия (Ревизор).

Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный уставом Товарищества, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.

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

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

8.1. Общее собрание членов Товарищества.

8.1.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

8.1.1.1. Изменение устава Товарищества;

8.1.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

8.1.1.3. 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;

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

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

8.1.1.6. 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;

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

8.1.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

8.1.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

8.1.1.10. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);

8.1.1.11. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

8.1.1.12. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

8.1.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

8.1.1.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

8.1.1.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

8.1.1.16. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

8.1.1.17. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

8.1.1.18. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

8.1.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

8.1.1.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

8.1.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

8.1.1.22 Принятие решения о передаче управления в Товариществе какой бы то ни было управляющей компании или организации.

8.1.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

8.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

8.1.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

8.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.1.1–8.1.1.6, 8.1.1.16, 8.1.1.20–8.1.1.23 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 8.1.1.4–8.1.1.6, 8.1.1.20, 8.1.1.21, 8.1.1.23 решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

8.1.5. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год (очередное собрание). Очередное Общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 1 (первого) июня каждого года.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, а также по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества или по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

8.1.7. В случаях инициирования проведения общего собрания по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), членов Товарищества или по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, 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.

8.1.8. 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.

8.1.9. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 8.1.7 и 8.1.8. настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

8.1.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 8.1.10. настоящей статьи, 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 настоящего Устава отраженных в пунктах 8.1.12.-8.1.16. настоящей статьи.

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

а) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества в форме электронного сообщения;

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

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

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

8.1.12. 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.

8.1.13. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 8.1.1.4–8.1.1.6, 8.1.1.20, 8.1.1.22 и 8.1.1.23 настоящей статьи, лица ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

8.1.16. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

8.1.18. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения

для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети Интернет.

8.1.19. Общее собрание членов Товарищества, по решению Правления, может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются Федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

8.1.20. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.1.1., 8.1.1.2., 8.1.1.4–8.1.1.6, 8.1.1.16, 8.1.1.20–8.1.1.23 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

8.1.21. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества и на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не менее, чем за 2 (две) недели до даты начала срока приема бюллетеней для голосования.

8.1.22. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 1 (один) месяц с даты начала приема бюллетеней для голосования.

8.1.23. Голосование на Общем собрании в форме заочного голосования считается, априори, открытым голосованием.

Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, признается не принявшим участие в Общем собрании.

Бюллетень, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление признается не принявшим участие в голосовании по вопросам повестки дня Общего собрания, по которым отсутствует возможность установить волеизъявление участника собрания.

Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным либо не принявшим участие принимается счетной комиссией.

8.1.24. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов (счетной комиссией). Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

8.1.25. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования считается состоявшимся, при условии получения бюллетеней для голосования более 50 (пятидесяти) процентов от общего количества членов Товарищества, с отметкой об участии в Общем собрании и получении бюллетеня (бюллетеней) для голосования в журнале регистрации.

8.1.26. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним Регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

8.1.27. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах: 8.1.1.1., 8.1.1.2., 8.1.1.4–8.1.1.6, 8.1.1.16, 8.1.1.20–8.1.1.23 настоящей статьи, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 8.1.17. настоящей статьи 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.

Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего Общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

8.1.28. 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 по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до начала работы Общего собрания свои решения в письменной форме (бюллетени), содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в работе Общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом ранее направленные ими бюллетени, не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

8.1.29. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в работе Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных Федеральным законом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

8.1.30. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с Федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня Общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

8.2. Правление Товарищества.

8.2.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

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

8.2.3. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется Федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

8.2.4. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на 2 (два) года.

8.2.5. Количественный состав Правления не может составлять менее, чем 3 (три) человека и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов

Товарищества, с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества.

8.2.6. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым или, по решению Правления, тайным голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц.

8.2.7. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

8.2.8. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

8.2.8.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

8.2.8.2. Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

8.2.8.3. Принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

8.2.8.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

8.2.8.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

8.2.8.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8.2.8.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

8.2.8.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

8.2.8.10. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

8.2.8.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

8.2.8.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

8.2.8.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

8.2.8.14. 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;

8.2.8.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

8.2.8.16. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, и вынесение их на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества;

8.2.8.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;

8.2.8.18. Разработка и утверждение должностных инструкций, штатного расписания и трудовых договоров, заключаемых работниками с Товариществом;

8.2.8.19. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

8.2.9. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

8.3. Председатель Товарищества.

8.3.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества сроком на 2 (два) года. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

8.3.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

8.3.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

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

8.3.4.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

8.3.4.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

8.3.4.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

8.3.4.4. 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;

8.3.4.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

8.3.4.6. Выдает доверенности без права передоверия;

8.3.4.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде, а также в отношениях с иными лицами;

8.3.4.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

8.3.4.9. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

8.3.5. Председатель Товарищества продолжает осуществлять свои полномочия до своего переизбрания или избрания нового Председателя и внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ.

8.3.6. На должность Председателя правления может избираться одно и то же лицо неограниченное количество раз.

8.3.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные ключи и базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

9. КОНТРОЛЬ НАД ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), избранная Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (ревизионная комиссия) человек на срок 2 (два) года.

Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию 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).

Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя.

9.2. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом №217ФЗ и настоящим Уставом.

9.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

9.3.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

9.3.2. 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;

9.3.3. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

9.3.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

9.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

9.4. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

9.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

10. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Товарищество в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках (кадастровый номер земельного участка). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества либо иной уполномоченный член Правления Товарищества.

10.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

10.3. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

10.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

10.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

10.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

10.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

10.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения;

10.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

10.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

10.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения.

10.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 10.5.1-10.5.5 настоящего Устава.

10.8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

10.9. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

11.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

11.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

11.1.3. Заключения ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

11.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

11.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

11.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

11.1.7. Документы, предусмотренные Федеральным законом №217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

11.2. Документы, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

11.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 11.1 и 11.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам.

11.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 11.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

11.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава за плату. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

11.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить.

11.7. 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.

11.8. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

11.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, 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.

12. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

12.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - Обращения).

12.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если Обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому Обращению требуется принятие решения, рассмотрение Обращения производится на ближайшем заседании Общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

12.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

12.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1. 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.

13.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного и очно-заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

13.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в пунктах 13.2. и 13.3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в пунктах 13.2. и 13.3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в в пунктах 13.2. и 13.3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущим садоводство без участия в Товариществе, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 8.1.1.4–8.1.1.6, 8.1.1.20, 8.1.1.22 и 8.1.1.23, 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.

13.8. 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.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

14.2. Садоводческое некоммерческое 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 садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

14.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

14.4. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с Федеральным законом.

14.5. 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

14.7. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного пунктом 4.1., настоящего Устава, 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.

15. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

15.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

15.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

16. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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 Федеральным законом №217-ФЗ.

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

16.4. 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 или огородничества, к таким земельным участкам.

16.5. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения Общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

16.6. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания Товарищества.

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

16.8. 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".

16.9. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на

приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

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

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

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

- 1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

17. ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА, ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

17.1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома

должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17.2. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

17.3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

17.4. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований настоящей статьи. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства, до ее утверждения должна быть одобрена решением Общего собрания членов Товарищества.

17.5. Установление границ территории садоводства, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.