

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1024701652832 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 23.06.2022 за ГРН 2224700206685



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 7CF4AF00E8ADEBA44EB52679FB602CDE
Владелец: МИ ФНС России по ЦОД
МИ ФНС России по ЦОД
Действителен: с 22.11.2021 по 22.11.2022

УТВЕРЖДЕН
решением ежегодного общего собрания
членов СНТ «Мустаниэми»
Протокол № 54 от «12» июня 2021 г.

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
(САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА)
«Мустаниэми»

Приозерский район
Поселок Моторное
2021 г.

I. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

1.1. Устав Товарищества собственников недвижимости (Садоводческое некоммерческое товарищество) «Мустаниэми» (далее – Товарищество) в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 217 от 29.07.2017 г.).

1.2. Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество (п. 4 ч. 3 ст. 50 ГК РФ в редакции ст. 33 ФЗ № 217 от 29.07.2017 г.)

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости (Садоводческое некоммерческое товарищество) «Мустаниэми», сокращенное наименование на русском языке: ТСН (СНТ) «Мустаниэми».

1.4. Место нахождения Товарищества – 188763, Ленинградская область, Приозерский район, поселок Моторное.

1.5. Решение об утверждении новой редакции ТСН (СНТ) «Мустаниэми» принято решением ежегодного общего собрания членов СНТ «Мустаниэми» посредством очного голосования (Протокол № 54 от «12» июня 2021 г.)

II. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ.

2.1. Устав Товарищества составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 г. и предыдущего Устава СНТ «Мустаниэми».

2.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

2.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

2.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу и действующему законодательству.

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

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

2.7. Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества сайт <http://мустаниэми.рф/> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.8. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с проектом Устава или проектом любых изменений к нему по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента размещения на официальном сайте. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с утвержденным и зарегистрированным Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента его (их) размещения на официальном сайте после его (их) государственной регистрации в уполномоченном органе.

III. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур;

- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства (обеспечение электрической энергией, организация централизованного сбора и вывоза твердых коммунальных отходов, благоустройства территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества);

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

- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

3.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

3.5. Товарищество обязано:

- соблюдать законодательство Российской Федерации, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;

- иметь приходно-расходную смету и ее финансово-экономическое обоснование;

- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности членам Товарищества в порядке и в сроки, установленные Законодательством.

IV. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

4.1. К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).

4.2. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов Товарищества и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков (пункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации) и является имуществом общего пользования.

4.3. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на оформление соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

4.4. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

4.5. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

4.6. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом как членов товарищества, так и собственников, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

V. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЕМА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей.

5.3. Для приобретения гражданами, указанными в пункте 5.2 настоящего Устава, членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

5.4. Лица, являющиеся собственниками земельных участков в пределах территории Товарищества на момент реорганизации, получают членство в Товариществе автоматически.

5.5. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

5.6. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

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

5.8. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;

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

5.9. Членство в Товариществе подтверждается выпиской из реестра членов Товарищества.

5.10. Список новых членов Товарищества утверждается Общим собранием Товарищества.

5.11. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее полное безусловное погашение до вступления в Товарищество.

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

5.12.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе прекращается со дня подачи членом

Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятия решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.12.2. Членство в Товариществе может прекращаться принудительно решением Общего собрания членом Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 10 месяцев с момента возникновения этой обязанности.

Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членом Товарищества, на котором планирует рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе.

Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляться заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членом Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом Товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганство, воровство, хищение электроэнергии и др. Исключение из Товарищества по указанным основаниям применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членом Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членом Товарищества.

Решение Общего собрания членом Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней ему по указанным в реестре членом 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:

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

В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на Общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении Общим собранием членом Товарищества.

5.12.3. 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 членом Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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 представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. 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.

5.13. Все лица, выбывшие из членов Товарищества в связи с отсутствием или прекращением прав на участок, а также не вступившие в Товарищество при приобретении прав на участок по любому основанию, становятся садоводами – индивидуалами. Размер платежей для садоводов – индивидуалов за пользование общим имуществом Товарищества устанавливается Общим собранием Товарищества и равен размеру платежей для членов Товарищества.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Член Товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, предусмотренном ФЗ № 217 от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией Товарищества;
- участвовать в управлении делами Товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;
- содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;
- осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;
- требовать, действуя от имени Товарищества (п. 1 ст. 182 ГК РФ), возмещения причиненных Товариществу убытков (ст. 53¹ ГК РФ);
- оспаривать, действуя от имени Товарищества (п. 1 ст. 182 ГК РФ), совершенные Товариществом сделки по основаниям, предусмотренным ст. 174 ГК РФ или ФЗ № 217 от 29.07.2017 г., и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;
- реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ № 217 от 29.07.2017 г. и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомится и по заявлению получать за плату заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- иных предусмотренных ФЗ № 217 от 29.07.2017 г., Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за представление копий документов, указанных в п. 7.2. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов.

6.3. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные надлежащим образом. Выписка из реестра членов Товарищества предоставляется бесплатно один раз в течение календарного года.

6.4. Член Товарищества обязан:

- не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товарищества;
- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ № 217 от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом;
- исполнять решения, принятые Правлением Товарищества и Председателем Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ № 217 от 29.07.2017 г., Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;
- соблюдать иные обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- участвовать в общих собраниях Товарищества;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;
- своевременно согласно установленным Общим собранием тарифам и графикам платежей вносить платежи за потребляемую электроэнергию, в том числе за потребление электроэнергии общего пользования и потери электрической энергии в сетях Товарищества;
- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;
- использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы, канавы, прилегающие к границам участка;
- складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;

- осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан;

- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества в случае причинения им ущерба при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;

- соблюдать режим тишины на территории Товарищества в соответствии с законодательством, действующим по месту нахождения Товарищества. В указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей, и их имуществу. В указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций;

- не осуществлять охотничий промысел на территории Товарищества;

- не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества.

6.5. Члены Товарищества и индивидуалы несут ответственность за несоблюдение действующего земельного, водного, лесного, градостроительного законодательства как в границах своего земельного участка, так и в границах Товарищества.

6.6. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых, или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

7.2. Лица, указанные в п. 7.1. вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3. Лица, указанные в п. 7.1. настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим для уплаты взносов членами товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 8.3. устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ № 217 от 29.07.2017 г. и уставом товарищества. В случае невнесения данной платы, она взыскивается товариществом в судебном порядке.

7.5. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества по вопросам:

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

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

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

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 7.2. настоящего Устава;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 7.2. настоящего Устава.

По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.6. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами обладают правом, предусмотренным пунктом 7.2. настоящего Устава.

7.7. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

VIII. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняются за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь.

8.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные членские и целевые взносы.

8.2.1. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда председателя и правления, а также иных лиц, заключивших трудовые договоры с Товариществом; на текущий ремонт и поддержание в надлежащем состоянии дорог Товарищества, сооружений электроснабжения, дома правления, вспомогательных сооружений; оплату телефонной связи, вывоз бытовых отходов и крупногабаритного мусора, чистку дорог в зимний период, оплату электроэнергии, потребляемой имуществом общего пользования и компенсацию технологических потерь в электрических сетях Товарищества и другие текущие расходы Товарищества.

8.2.2. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение, модернизацию, реконструкцию, капитальный ремонт и поддержание в работоспособном состоянии определенного имущества общего пользования.

8.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением Общего собрания членов Товарищества в следующем порядке: размер взноса = количество квадратных метров участка x количество рублей за 1 квадратный метр участка.

8.4. В исключительных случаях при возникновении чрезвычайных ситуаций, возможно установление целевых взносов, не предусмотренных сметой (выход из строя оборудования электроснабжения, пожар на объектах общего пользования, изменения в законодательстве, влекущие за собой необходимость принятия чрезвычайных мер и др.). При необходимости установления таких целевых взносов, обусловленных чрезвычайными обстоятельствами, решение об их установлении принимается Правлением Товарищества с последующим утверждением на Общем собрании членов Товарищества с предоставлением собранию документов – обоснований установления таких взносов, их размеров и сроков уплаты.

8.5. Денежные средства вносятся членами Товарищества в валюте Российской Федерации на расчетный счет Товарищества с обязательной идентификацией плательщика и подробной разбивкой общей суммы по статьям в назначении платежа.

8.6. Членские и целевые взносы в установленном Общим собранием членов Товарищества размере, вносятся членами Товарищества в течении утвержденного общим собранием количества дней расчетного года после утверждения на общем собрании.

8.7. Дополнительные целевые взносы, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций, вносятся в сроки, обусловленные конкретными обстоятельствами по решению Правления Товарищества.

8.8. Члены Товарищества, своевременно не оплатившие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется Общим собранием членов товарищества.

8.9. При задолженности по взносам свыше двух месяцев после окончания срока оплаты Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности в судебном порядке.

8.10. Правление Товарищества в исключительных случаях вправе изменить сроки внесения взносов членам Товарищества при тяжелой жизненной ситуации – пожар, болезнь, потеря кормильца, смерть члена семьи и т.п.

8.11. Оплата потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер членских взносов, утверждаемых Общим собранием членов Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества.

8.12. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в сумме членских взносов.

8.13. Неиспользование членом Товарищества или лицом по п. 7.1 принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от оплаты членских и целевых взносов или внесения платы по п. 7.4. настоящего Устава.

8.14. Порядок расходования денежных средств Товарищества:

8.14.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

8.14.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным представителем Правления и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

8.14.3. Подрядчики для проведения работ с оплатой за счет целевых взносов, привлекаются на основе выбора наилучшего конкурентного предложения и утверждается правлением Товарищества.

8.14.4. Подотчетные лица, утвержденные приказом Председателя Товарищества, получившие денежные средства на оплату работ, услуг или товаров, обязаны представить отчет о расходовании полученных средств с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных бухгалтерских документов

IX. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ.

9.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель Товарищества, а в его отсутствие – его заместитель.

9.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

9.3. Компетенция Общего собрания членов Товарищества:

К исключительно компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- внесение изменений Устав Товарищества и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;
- прием и исключение членов Товарищества;
- определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание Председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе Регламента Общего Собрания членов Товарищества; Положения о Правлении Товарищества и Регламента его деятельности; Положения о Ревизионной комиссии и Регламента ее деятельности;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также об установлении размеров членских и целевых взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений об ее исполнении;
- утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- установление размеров оплаты труда членов Правления, поощрения членов Ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах, а также размера целевых взносов в качестве компенсации за неучастие в данных работах;
- определение и изменение финансовых полномочий Правления и Председателя Товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица Товарищества;
- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации

или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

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

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

- принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества.

9.4. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в соответствии с нормами Главы 9.1. ГК РФ.

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

9.6. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию Ревизионной комиссии, по предложению органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, а также по требованию членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

9.7. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного Общего собрания, должны направить Правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

9.8. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования Ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением уведомления членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный п. 9.6. и п. 9.7. настоящего Устава порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении Общего собрания членов Товарищества сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суд.

9.9. Если Правление в течение 7 (семи) дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении, то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное Общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.10. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения информационного объявления на официальном сайте Товарищества, а также на информационных стендах и щитах, расположенных при въезде в Товарищество и на территории Товарищества. Дополнительно могут быть использованы оповещение в письменной форме (письма, почтовые открытки),

оповещения по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты членов Товарищества.

Объявление о проведении общего собрания и его повестке размещается на официальном сайте Товарищества и информационных щитах на территории Товарищества и Правления не позднее чем за две недели до даты проведения собрания.

9.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества, сведения о которых содержатся в реестре Товарищества.

9.12. Председатель и Секретарь Общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов участников собрания.

9.13. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной надлежащим образом.

9.14. Решения Общих собраний принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания по следующим вопросам:

9.14.1 внесении изменений устава товарищества;

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

9.14.3. 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;

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

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

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

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

9.14.8. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.14.9. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

9.14.10. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

9.14.11. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

9.14.12. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества

и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 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 части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

Все другие решения Общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

9.15. По решению Общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя Товарищества, членов Правления и членов Ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения Общих собраний принимаются открытым голосованием.

9.16. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

9.17. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

9.18. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества.

9.19. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

9.20. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений Общих собраний. Деятельность правления состоит в практической реализации решений Общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

9.21. Правление Товарищества избирается Общим собранием из числа членов Товарищества в количестве пяти человек на срок не более пяти лет. Конкретный текущий срок полномочий Правления устанавливается Общим собранием.

9.22. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.23. Правление Товарищества, Председатель Товарищества избираются общим собранием прямым открытым (либо по решению собрания тайным) голосованием.

9.24. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

9.25. Если заседания Правления проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления посредством почтового отправления (заказным письмом) или отправления по электронной почте с электронным уведомлением о доставке адресату, или вручается лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

9.26. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Товарищества и членами Правления, присутствовавшими на заседании. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Правлением трудовые соглашения и соглашения гражданско-правового характера.

9.27. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.28. В случае возникновения у членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство, огородничество без участия в Товариществе на территории Товарищества, задолженности по оплате электрической энергии ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, Правление вправе полностью и (или) частично ограничить режим потребления электрической энергии в порядке, Предусмотренном Положением, утвержденным Общим собранием членов Товарищества, законодательством Российской Федерации.

9.29. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно - заочного или заочного голосования;
- 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;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 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;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива Товарищества;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных ФЗ № 217 от 29.07.2017 г., настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 8.2. и п. 8.3. настоящего Устава, в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 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;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 8.2. настоящего Устава.

9.30. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем. Председатель Товарищества избирается из членов Правления Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок, не превышающий пять лет. Конкретный текущий срок полномочий Председателя Правления устанавливается Общим собранием.

9.31. После избрания Общим собранием Председателя Правления, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, коды доступа к личным электронным кабинетам Товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету Товарищества, учредительные документы Товарищества и др.).

9.32. Вновь избранный председатель обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании Председателем Товарищества.

9.33. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает 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;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

9.34. Председатель в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Правления Товарищества.

9.35. Председатель, а также члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

9.36. Председатель и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

9.37. Председатель не имеет права брать кредиты от имени Товарищества без разрешения Общего собрания членов Товарищества.

9.38. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества путем размещения информации на официальном сайте Товарищества.

9.39. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются Председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

9.40. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний Ревизионной комиссии подписываются Председателем Правления и Ревизионной комиссии, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами Ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

9.41. Копии протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления и Ревизионной комиссии, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений Общих собраний, Правления представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

9.42. Подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к Уставам), проектная документация по организации и застройке территории, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества (с изменениями).

9.43. Председатель отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и настоящим Уставом.

Х. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Органом внутреннего контроля деятельности Товарищества является Ревизионная комиссия Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления, Председателя и членов Правления.

10.3. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием членов Товарищества в составе не менее 3 человек на срок не более чем на 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Конкретный текущий срок полномочий Ревизионной комиссии устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

В состав Ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Правления и члены Правления, а также их супруги и близкие родственники.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

10.4. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию членов Товарищества.

10.5. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее ¼ общей численности членов Товарищества.

10.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, а также за правомерность данных, выводов и заключений, указанных в отчетах об итогах ревизии.

10.7. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 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;
- отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

10.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, Ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

XI. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. ПОРЯДОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

11.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учета ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету.

11.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный прием, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

11.3. Товарищество в обязательном порядке ведет и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол Собрания Учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
- реестр членов Товарищества;
- правоустанавливающие документы;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на земли общего пользования, на имущество общего пользования, находящее на его учете;
- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
- протоколы Общих собраний членов Товарищества;
- протоколы заседания Правления;
- Протоколы Ревизионной комиссии;
- проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);
- приказы и распоряжения;
- договора с организациями и трудовые соглашения;
- деловую переписку;

- внутренние документы Товарищества;
- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями правления Товарищества.

11.4. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает Председатель собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в Правлении и в Ревизионной комиссии.

11.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества, или руководителем Ревизионной комиссии, секретарем. Визируются членами Правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.

11.6. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.7. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приему взносов и платежей;
- протоколы Общих собраний, заседаний Правления, комиссий;
- отчеты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приемки работ;
- документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

11.8. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания Правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

XII. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ

12.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также земли общего пользования Товарищества являются общей совместной собственностью членов Товарищества.

12.2. Право общей совместной собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый участок члена Товарищества.

12.3. Член Товарищества не вправе:

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

12.4. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

XIII. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1 Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества.

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

13.3 Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества, а также номер участка в Товариществе;
- адрес места жительства члена Товарищества;
- почтовый адрес члена Товарищества, по которому могут быть получены почтовые сообщения;
- Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- телефон для связи с членом Товарищества.

13.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменениях.

Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает информацию в письменном виде за своей личной подписью в возможный кратчайший срок.

Уведомления, предписания, требования, а также иные документы и информация, направленные на электронные и/или почтовые адреса, номера телефонов, содержащихся в реестре членов Товарищества, являются надлежаще направленными, а член Товарищества надлежаще уведомленным.

13.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 15.4. настоящего Устава, член Товарищества несет ответственность, связанную с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

13.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом Устава, могут быть внесены сведения о правообладателях садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

XIV. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством.

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

14.3. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, установленном гражданским законодательством.

14.4. 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.

14.5. 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.

14.6. Ликвидация считается завершенной после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

XV. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.

15.1. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в очно-заочной или заочной форме.

15.2. Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

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

15.4. Проведение заочного голосования возможно по всем вопросам за исключением вопросов, перечисленных в п. 16.5. настоящего Устава.

15.5. В повестку дня Общего собрания в форме заочного голосования не могут быть включены вопросы:

- изменение Устава Товарищества;
- избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория Товарищества;
- распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с ЗК РФ;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.2. настоящего Устава;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 7.2. настоящего Устава;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

15.6. В случае если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п. 15.5. настоящего Устава собрание не имело необходимого 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.

15.7. Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества в заочной форме оформляется протоколом заседания правления или протоколом Общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения Общего собрания в заочной форме, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

15.8. После принятия решения о проведении Общего собрания в заочной форме, Правление готовит уведомление о проведении общего собрания в заочной форме.

15.9. Уведомление о проведении Общего собрания в заочной форме должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования на информационном стенде Товарищества, посредством смс-сообщений, почтовых и электронных писем, направляемых по реквизитам, указанные членами Товарищества, размещается на официальном сайте Товарищества.

15.10. В уведомлении о проведении Общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

- форма проведения данного собрания – заочное голосование;
- повестка дня собрания;
- дата и время окончания приема предложений и дополнений по вопросам, изложенным в повестке собрания, если вопросы повестки предполагают возможность внесения корректировок;
- дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

15.11. Каждый член товарищества вправе индивидуально обратиться в Правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену Товарищества принять взвешенное объективное решение.

15.12. Представление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления Правлением, размещение документов на официальном сайте Товарищества размещением на информационном стенде на территории Товарищества, посредством электронной почты.

15.13. Член Товарищества имеет право подать в Правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в Правление письменным заявлением.

15.14. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом. К которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда члены Товарищества могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.

15.15. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении Общего собрания в заочной форме. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены Товарищества принимают решения по поставленным вопросам. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении Общего собрания в заочной форме.

15.16. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в заочной форме, считаются члены Товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившими бюллетень на адрес электронной почты Товарищества, либо поставивший свою подпись в ведомости учета голосов.

15.17. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть также отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

15.18. Для голосования используются бюллетени, изготовленные только Правлением Товарищества.

15.19. Голосование в заочном голосовании – это процесс принятия членом Товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.

15.20. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

15.21. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то копия доверенности сдается в Правление, а в бюллетене фиксируются ее реквизиты.

15.22. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня для голосования или проставления подписи в ведомости учета голосов. Допускается направление заполненного бюллетеня для голосования через электронную почту. При этом фотооптическая копия документа должна обеспечивать сохранение всех аутентичных признаков подлинности (графическая подпись лица, ФИО, а также даты его составления).

15.23. Заочное голосование проводится на сайте СНТ, в нем могут принимать участие только авторизованные пользователи - собственники участков или их представители по доверенности. Бюллетень содержит вопросы повестки дня и ответы "за", "против", "воздержался". После голосования заполненный бюллетень отправляется на электронную почту участника голосования и на электронную почту СНТ. Подсчет голосов проводит счётная комиссия.

15.24. Период заочного голосования длится не менее 2 недель и определяется решением Правления Товарищества.

15.25. Правомочность проведенного Общего собрания в заочной форме определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Товарищества. Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.

15.26. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам заочного собрания, является датой окончания заочного голосования. Бюллетени, поданные членами Товарищества на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

15.27. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется счетной комиссией (Правлением Товарищества) на основании бюллетеней, поданных членами Товарищества и записей, внесенных в ведомость учета голосов.

15.28. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».

15.29. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которое нарушает прав и законные интересы члена Товарищества.

15.30. По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования, который подписывается членами счетной комиссии или Правлением Товарищества.

15.31. Ведомость подсчета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами земельных участков и вариантов «да», «против», «воздержался». К данной ведомости прилагается проект документа/решения предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя Товарищества.

15.32. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум.

15.33. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени для заочного голосования опечатываются и передаются в Правление Товарищества на хранение.

15.34. Протокол об итогах заочного голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующими о принятии решения Общим собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

15.35. Решения Общего собрания членов Товарищества в заочной форме доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальном сайте Товарищества, либо на информационном стенде Товарищества.

15.36. Решение Общего собрания является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

15.37. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки дня Общего собрания членов Товарищества и 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.

XVI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16.2. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами законодательства Российской Федерации.

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

В настоящем документе
прошито и
поснумеровано



№ 10/11
И.А.