

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025001631313 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 15.09.2023 за ГРН 2235001799954



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


сведения о сертификате эп

Сертификат: 00C74780714676BB54FC A06AD26FC719B0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен с 15.11.2022 по 08.02.2024

ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕН
решением Общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
Товарищества «Стрела»
Протокол № 1-230
от «10» ИЮН-2023г.

Председатель правления:

 Герасимова Л.П.



УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«Стрела»
(новая редакция)

г. Жуковский, 2023

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Стрела» зарегистрировано на основании Постановления Мэра города Жуковского Московской области № 1856 от 10.09.1996г., регистрационный номер 2562, внесено в реестр под № 50:52:04078 Отделом Московской областной регистрационной палаты в г. Жуковский от 26.01.2001г., внесено в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025001631313 от 28.11.2002г. инспекцией МНС России по г. Жуковскому Московской области. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Стрела», сокращенное наименование: СНТ «Стрела» (далее по тексту - Товарищество).

1.2. Реквизиты Товарищества:

1.2.1. Адрес места нахождения Товарищества и официальный почтовый адрес Товарищества: Россия, 140185, Московская область, г. Жуковский, улица Горельники, 4, кв.24.

Место фактического нахождения Товарищества: Московская область, г. Жуковский, между промзоной АО «ЛИИ им. М.М.Громова» и рекой Москва.

1.2.2. Официальный сайт: snt-strela.ru.

1.2.3. Официальная электронная почта Товарищества: snt-strela@bk.ru

1.2.4. Официальный телефон Товарищества: +7 903 515-45-56

1.3. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.4. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами (участниками). Члены (участники) Товарищества приобретают право членства (участия) в нем и формируют его высший орган в соответствии с положениями 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», Гражданского кодекса РФ и настоящего Устава.

Гражданско-правовое положение Товарищества и порядок его деятельности регулируются законодательством РФ.

1.5. Особенности гражданско-правового положения Товарищества при осуществлении своей деятельности в сфере ведения гражданами садоводства определяются в соответствии

с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, административным, уголовным и иным законодательством РФ, Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ №217), иными нормативными правовыми актами РФ, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и нормативными правовыми актами Московской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Жуковский Московской области.

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие членам Товарищества в осуществлении садоводческой деятельности, а также совместное владение, пользование и в установленных федеральными законами пределах, распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. К целевым видам деятельности Товарищества относятся:

- 1) защита и представление интересов Товарищества и общих интересов его членов в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с третьими лицами;
- 2) обеспечение соблюдения гражданами, имеющими земельные участки в границах территории Товарищества, требований законодательства РФ, настоящего Устава и внутренних положений Товарищества, в том числе правил пользования имуществом Товарищества и имуществом общего пользования в границах территории Товарищества (далее – имущество общего пользования), правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;
- 3) создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории Товарищества и иных объектов общего пользования;
- 4) организация учета имущества Товарищества и имущества общего пользования в соответствии законодательством РФ, настоящим Уставом и внутренними регламентами Товарищества;
- 5) организация и осуществление исполнения обязанностей Товарищества по уплате обязательных платежей, установленных налогов и сборов;
- 6) организация и контроль за уплатой взносов и иных обязательных платежей членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в размерах, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, решениями общих собраний членов Товарищества, а также договорами, заключенными в соответствии с Гражданским

кодексом РФ, ФЗ №217, иными федеральными и региональными законами и нормативными правовыми актами;

7) осуществление сделок с имуществом Товарищества и имуществом общего пользования в пределах, установленных законодательством РФ и настоящим Уставом;

8) организация управления имуществом Товарищества и имуществом общего пользования, в том числе организация обслуживания, эксплуатации и ремонта такого имущества в целях его сохранения и улучшения, а также проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, относящейся к имуществу общего пользования и территории, закрепленной для благоустройства;

9) осуществление функций заказчика или исполнителя на работы (услуги) по созданию, изменению, эксплуатации, ремонту имущества общего пользования в установленном законодательством РФ порядке;

10) организация обеспечения бытовых потребностей граждан, имеющих земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность;

11) охрана имущества Товарищества и организация охраны имущества граждан, имеющих земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность;

12) осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством РФ и обеспечивающих достижение целей, предусмотренных ФЗ №217 и настоящим Уставом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ФЗ №217 и настоящим Уставом;

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

3) привлекать заемные средства;

4) заключать, изменять и расторгать договоры и иные сделки в установленном законодательством РФ и настоящим Уставом порядке;

5) заключать договоры с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, а также договоры о возмещении затрат за потребляемую электроэнергию со всеми потребителями электроэнергии, имеющими электрифицированные земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность и имеет линии электропередач (ЛЭП) на балансе;

6) выступать истцом и ответчиком в суде;

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

8) участвовать в ассоциациях (союзах) садоводческих, огороднических и иных некоммерческих объединений;

9) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

3.2. Товарищество обязано:

1) соблюдать законодательство РФ;

2) соблюдать и защищать права и интересы членов Товарищества;

3) в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом, представлять интересы членов Товарищества в их взаимоотношениях, а также в иных отношениях с третьими лицами;

4) выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Уставом, договорные и иные обязательства Товарищества;

5) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.2.6. обеспечивать выполнение членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке обязательств по своевременному внесению членских и целевых взносов в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом;

3.2.7. обеспечивать соблюдение интересов всех собственников имущества общего пользования при установлении условий и порядка пользования и распоряжения таким имуществом, распределения между собственниками издержек по содержанию и ремонту имущества общего пользования;

3.2.8. предоставлять информацию о своей деятельности членам Товарищества и иным лицам в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества;

3.2.9. вести учет членов, количества земельных участков и соблюдать контроль за использованием земельных участков по назначению.

3.3. Товарищество ведет делопроизводство, создаёт и в обязательном порядке хранит документы:

3.3.1. учредительные документы, свидетельства о государственной регистрации;

3.3.2. протоколы общих собраний членов Товарищества или их представителей;

3.3.3. протоколы заседаний правления Товарищества;

3.3.4. протоколы органов контроля (ревизионной комиссии);

- 3.3.5. требования ревизионной комиссии (ревизора);
 - 3.3.6. заключения ревизионной комиссии (ревизора), аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - 3.3.7. документы учета и отчетности Товарищества;
 - 3.3.8. реестр членов Товарищества с указанием фамилии, имени, отчества, паспортных данных, кадастровых номеров и площади земельного участка, адреса места жительства и контактных телефонов с соблюдением требований законодательства РФ по хранению и использованию персональных данных;
 - 3.3.9. кадастровый план земельного участка Товарищества;
 - 3.3.10. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся в его собственности или аренде (на балансе);
 - 3.3.11. внутренние документы Товарищества;
 - 3.3.12. иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, Уставом Товарищества, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания членов Товарищества или их представителей, и исполнительных органов Товарищества.
- 3.4. Срок хранения документов Товарищества определяется архивным законодательством РФ.
- 3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 3.6. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

4. ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, САДОВОДЫ-ИНДИВИДУАЛЫ И РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Членом Товарищества может быть гражданин, достигший возраста 18 лет и имеющий (на правах аренды, бессрочного пользования или в собственности) земельный участок в границах территории Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, к которым перешли права собственности на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.
- 4.2. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 4.3. Членами Товарищества не могут быть иностранные граждане или лица без гражданства.
- 4.4. Персоформление земельного участка, находящегося в аренде, на ближайших родственников (родители, супруги, дети) производится решением Правления с

последующим приемом в члены Товарищества по процедуре, предусмотренной Уставом. Переоформление земельного участка, находящегося в аренде на иных родственников производится на общих основаниях по процедуре, предусмотренной Уставом.

4.5. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) на официальный адрес Товарищества для его последующего рассмотрения правлением Товарищества. Датой подачи заявления, поданного посредством почтового отправления, считается дата получения этого заявления Товариществом.

4.6. Правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

4.7. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает в правление Товарищества заявление установленного образца, а также даёт согласие на обработку его персональных данных. В заявлении указываются следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

Рассмотрение правлением Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Если заявление подано посредством почтового отправления, датой подачи заявления считается дата получения заявления правлением Товарищества.

4.8. Правообладатели земельных участков, расположенных на территории Товарищества, вступающие в Товарищество, принимаются в его члены решением правления Товарищества в соответствии с настоящим Уставом. При нежелании таких граждан вступить в члены Товарищества, такие граждане, а также граждане добровольно или принудительно прекратившие членство в Товариществе, приобретают статус садоводов-индивидуалов (далее садоводы-индивидуалы).

4.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества, правление Товарищества обязано выдать членскую книжку лично под роспись или направить заказным ценным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в реестре членов Товарищества.

Форма членской книжки утверждается решением общего собрания Товарищества. В членской книжке указываются фамилия, имя, отчество члена Товарищества, основание и дата возникновения членства в Товариществе, площадь земельного участка, отметки о членских и целевых взносах и другие необходимые сведения. Членская книжка заверяется подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества.

4.10. В случае наличия законных оснований для членства в Товариществе и длительного периода времени до даты проведения очередного общего собрания членов Товарищества, заявитель имеет права и несет обязанности садовода-индивидуала до утверждения решения о приеме в члены Товарищества правлением Товарищества.

4.12. Правление Товарищества не вправе отказать в приеме в члены Товарищества при наличии у заявителя законных оснований.

4.13. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе:

4.13.1. Членство в Товариществе прекращается:

1) с даты прекращения прав аренды или собственности (продажа, дарение и т.п.) на земельный участок. В случае оформления права собственности на ранее арендуемый земельный участок без смены правообладателя, членство в Товариществе автоматически сохраняется в полном объеме при условии своевременного информирования исполнительных органов Товарищества о смене формы правообладания земельным участком и внесении изменений/уточнений в реестр членов Товарищества;

2) с даты подачи заявления о добровольном выходе из членов Товарищества. При этом решения общего собрания Товарищества не требуется;

3) с даты смерти гражданина-члена Товарищества. Наследники умершего члена Товарищества приобретают членство в Товариществе на общих основаниях, установленных Уставом Товарищества. С даты вступления в наследство и до утверждения членства общим собранием Товарищества, наследник считается садоводом-индивидуалом со всеми правами и обязанностями, установленными для этой категории граждан;

4) с даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об исключении гражданина из членов Товарищества. С даты принятия такого решения общим собранием членов Товарищества, гражданин переходит в категорию со статусом садовода-индивидуала, со всеми правами и обязанностями, установленными для этой категории граждан;

5) с даты ликвидации Товарищества, как юридического лица.

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

4.13.3. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.13.4. Заявление о выходе из состава членов Товарищества подается в правление Товарищества или на электронный адрес Товарищества с адреса электронной почты, указанной в реестре членов Товарищества или направляется по почте на юридический адрес Товарищества заказным ценным письмом с уведомлением о вручении. Датой подачи заявления о выходе из состава членов Товарищества считается дата получения заявления правлением, которая подтверждается подписью любого члена правления, подтверждением получения электронного письма или почтовым уведомлением о вручении.

4.13.5. Член Товарищества может быть принудительно исключен из состава членов Товарищества решением общего собрания членов Товарищества в случаях:

- 1) нарушений сроков более чем в два месяца с момента возникновения обязанности и порядка оплаты членских и целевых взносов, а также нарушений, связанных с безучетным потреблением (хищением) электроэнергии в крупных размерах;
- 2) систематических (более 2-х раз в течение календарного года) грубых нарушений положений настоящего Устава и Правил внутреннего распорядка, иных внутренних регламентов Товарищества, а также невыполнение решений общих собраний членов Товарищества или законных требований правления и председателя Товарищества;
- 3) нанесения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу Товарищества;
- 4) нарушения своими действиями (бездействием) прав других членов Товарищества;
- 5) неосвоения или использование не по назначению земельного участка в течение трех лет с момента принятия в члены Товарищества (не обустроил ограждение, не удалил дикорастущие деревья и кустарники и т.п.);
- 6) самовольного захвата земель общего пользования или прибрежной территории реки Москва с незаконной установкой ограждений, посадкой кустов, деревьев, цветов и т.п.;
- 7) систематического нарушения обязанностей члена Товарищества, указанных в п.5.3. настоящего Устава.

4.13.6. 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 заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты, по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения предупреждение о недопустимости

неисполнения обязанностей, указанных в п. 4.13.5 настоящего Устава. Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности.

4.13.7. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. В случае неявки извещенного надлежащим образом исключаемого члена Товарищества на общее собрание членов Товарищества, такое собрание правомочно обсудить и принять решение об исключении без присутствия исключаемого члена Товарищества.

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

4.13.9. В течение десяти дней с момента вынесения решения о принудительном прекращении членства в Товариществе, 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) номер и 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.

4.13.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением 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.

4.13.11. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок на территории Товарищества или вследствие смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в этом случае не требуется.

4.14. Прекращение членства в Товариществе по инициативе самого члена Товарищества или на основании решения общего собрания членов Товарищества не освобождает его от обязательств по оплате взносов и иных платежей, возникших до прекращения членства. Если садовод, прекративший членство в Товариществе не утрачивает права на земельный садовый участок, расположенный на территории Товарищества, он переходит в статус садовода-индивидуала, т.е. лица – правообладателя земельного садового участка, находящегося в границах территории Товарищества. В этом случае его данные вносятся в соответствующий раздел реестра членов Товарищества и на него возлагаются обязательства своевременной оплаты взносов Товарищества. (см. ст. 4.19. настоящего Устава)

4.15. Член Товарищества, вышедший из него по собственному письменному заявлению или на основании решения общего собрания членов Товарищества или собрания представителей, не вправе требовать получения части имущества Товарищества или стоимости этого имущества. Все виды взносов и платежей, внесенные этим членом ранее в случае его выхода из Товарищества возврату не подлежат.

4.16. Права выбывшего члена Товарищества в отношении общего имущества переходят к новому члену Товарищества одновременно с переходом права пользования земельным участком, дающим также право на членство в Товариществе.

4.17. Каждый член Товарищества соразмерно внесенным целевым взносам участвует в оплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

4.18. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на создание, содержание и ремонт общего имущества и уплаты соответствующих взносов.

4.19. Садоводы-индивидуалы.

4.19.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками, арендаторами или иными законными правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

Такие граждане относятся считаются садоводами, ведущими деятельность без участия в садовом некоммерческом товариществе, в данном Уставе обозначаемые как садоводы-индивидуалы.

4.19.2. Статус садовода-индивидуала, соответствующие этому статусу права, обязанности и полномочия приобретаются автоматически в силу закона и не требуют отдельного решения общего собрания членов Товарищества или его исполнительных органов.

4.19.3. Садоводы-индивидуалы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

4.19.4. Садоводы-индивидуалы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном 217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

4.19.5. Суммарный ежегодный размер платы садовода-индивидуала устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с 217-ФЗ и настоящим Уставом.

4.19.6. В случае невнесения садоводом-индивидуалом установленной платы, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

4.19.7. Садоводы-индивидуалы вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. Права и правила участия в общих собраниях членов Товарищества описаны в статье 8 настоящего Устава.

4.19.8. Садоводы-индивидуалы имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общих собраний членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

4.19.9. Садоводы-индивидуалы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

4.20. Реестр членов Товарищества.

4.20.1. В Товариществе, в соответствии с настоящим Уставом, председатель Товарищества или уполномоченный член Товарищества осуществляет ведение реестра (в том числе электронного) членов Товарищества. Правообладатели земельных садовых участков, находящихся в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, вносятся в раздел садоводов-индивидуалов реестра членов Товарищества.

4.20.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с ФЗ №217 и законодательством РФ о персональных данных.

4.20.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

- 1) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества или садовода-индивидуала и его паспортные данные;
- 2) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, а также телефоны, по которым членом Товарищества могут быть получены сообщения;
- 3) кадастровый (или условный) номер и площадь (согласно межевого дела или выписки из ЕГРП) земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.
- 4) порядковый номер земельного участка.

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

4.20.5. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

4.20.6. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

4.20.7. Сведения о садоводах-индивидуалах вносятся в отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом для членов Товарищества.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Все члены Товарищества имеют равные права и несут равные обязанности.

5.2. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы его управления и органы контроля;
- 2) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества заверенные копии:
 - 2.1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - 2.2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 2.3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 2.4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

2.6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

2.7) выписку из реестра членов Товарищества. Срок получения выписки из реестра членов Товарищества составляет тридцать дней с момента подачи в правление Товарищества заявления о предоставлении такой выписки. Выписка может содержать только личные персональные данные самого заявителя. Передача персональных данных других членов Товарищества не допускается;

2.8) иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных ФЗ № 217, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме;

3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества;

4) содержать домашних и сельскохозяйственных животных только для собственных нужд в строгом соответствии с законодательством РФ и положением Товарищества «О содержании домашних и сельскохозяйственных животных на территории СНТ «Стрела», при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

5) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку построек на садовом земельном участке, с учетом ограничений на их высоту (не более 6,5 метра от земли до конька крыши), а также посадку деревьев и кустарников только в границах садового земельного участка;

6) распоряжаться своим земельным участком и имуществом на нем в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

7) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в соответствии с размером целевых взносов;

8) при ликвидации Товарищества получить соответствующую долю общего имущества Товарищества;

9) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, обращаться в суд о признании недействительными нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания Товарищества, а также решения Правления и иных органов Товарищества;

10) добровольно прекратить членство в Товариществе, в том числе для ведения садоводства в индивидуальном порядке с одновременным заключением с Товариществом договора

(соглашения) о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также договора о возмещении затрат за потребляемую электроэнергию;

11) подавать в органы Товарищества заявления, жалобы, предложения и иные обращения;

12) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

1) использовать земельный участок исключительно в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием (для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилых, хозяйственных и иных построек), не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

2) в течение не более трех лет с момента принятия в члены Товарищества освоить земельный участок (обустроить ограду, удалить дикорастущие деревья и кустарники и т.п.), а его очистку от сорняков, дикорастущих кустарников и деревьев производить не реже двух раз в год;

3) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения на постройки, посадки деревьев и кустов, а также обустройство заборов, обременения и сервитуты;

4) не производить без принятого общим собранием членов Товарищества решения или письменного разрешения Правления благоустройство территории за пределами ограждения своего земельного участка (посадка цветов, кустарников, деревьев, обустройство грядок, оград, препятствий на дороге, дорог и спусков к реке Москве и т.п.);

5) содержать в порядке (своевременно производить покос травы, обрезку деревьев вблизи ЛЭП и т.п.) садовый участок и прилегающие к нему общие земли (не менее 5 метров по периметру от границы участка);

6) своими действиями или бездействием не нарушать права других членов Товарищества и садоводов-индивидуалов;

7) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, а также иные обязательные для уплаты платежи;

8) не нарушать Правила внутреннего распорядка Товарищества и областной закон, регламентирующий обеспечение тишины и покоя граждан в Московской области;

9) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования и ограничения (нормы, правила и нормативы), в том числе иметь на участке средства пожаротушения (минимум один огнетушитель на садовый дом и один огнетушитель на хозяйственные постройки) и регулярно окашивать забор с внешней стороны от дороги на расстояние не более (менее) 5 метров от забора, ограждающего земельный участок, не допуская образования высокой сухой травы;

- 10) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом (субботники, праздничные мероприятия и т.п.);
- 11) участвовать в общих собраниях членов Товарищества; неучастие в общих собраниях членов Товарищества не освобождает от обязанности выполнения принятых на них решений;
- 12) выполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных законодательством РФ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 13) в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» уведомлять своевременно правление Товарищества об изменении своих персональных данных (фамилии, имени, отчества, места жительства, паспортных данных, телефонов и иной контактной информации);
- 14) в течение десяти дней со дня прекращения прав собственности на принадлежащий члену Товарищества земельный участок в письменной форме уведомить об этом правление Товарищества;
- 15) соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

6. БЮДЖЕТ ТОВАРИЩЕСТВА.

ЧЛЕНСКИЕ, ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

- 6.1.1. Бюджет Товарищества – финансовые доходы и расходы Товарищества, утвержденные общим собранием членов Товарищества.
- 6.1.2. Бюджет Товарищества формируется за счет взносов членов Товарищества. Взносы могут быть членские и целевые.
- 6.1.3. Бюджет Товарищества и размер взносов определяются на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
- 6.1.4. Товарищество может получать внебюджетные средства от хозяйственной деятельности. Для этого Товарищество вправе вводить платежи и получать доходы от третьих лиц не противоречащие требованиям законодательства РФ. Конкретные виды и формы платежей устанавливаются правлением Товарищества и утверждаются общим собранием членов Товарищества.
- 6.1.5. Товарищество вправе получать и использовать кредитные и/или заемные средства, а также привлекать инвестиции. Решение об использовании кредитных и/или заемных средств и/или привлечении инвестиций принимается общим собранием членов Товарищества.

6.1.6. По окончании отчетного периода (финансового года) составляется отчет Ревизионной комиссии (Ревизора) и отчет председателя Товарищества. Составленные отчеты выносятся на утверждение общим собранием членов Товарищества с обязательным внесением итогов в протокол общего собрания членов Товарищества.

6.2. Членские взносы – регулярные денежные взносы членов Товарищества, направленные на текущее содержание общего имущества членов Товарищества, а также на деятельность органов Товарищества.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.2.2. Членский взнос состоит из постоянной и переменной частей.

6.2.2.1. Постоянная часть включает расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования Товарищества, уплатой арендных платежей за данное имущество, благоустройством земельных участков общего назначения, охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности, выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний, уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.2.2.2. Переменная часть включает компенсацию расходов Товарищества на осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение коммунальными

ресурсами на основании договоров, заключенных с этими организациями, а также с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями.

6.2.2. Постоянная часть членского взноса.

6.2.2.1. Размер членских взносов в постоянной части для членов Товарищества определяется исходя из расходной части сметы, утверждаемой общим собранием членов Товарищества, пропорционально размеру садового земельного участка, находящегося в пользовании каждого члена Товарищества или садовода-индивидуала. Если член Товарищества или садовод-индивидуал владеет несколькими участками, площадь этих участков суммируется и определяется пропорционально общей площади всех участков. Расчетной единицей при определении площади земельного участка является 100 метров квадратных (1 сотка). При расчете площади участка/участков, размер площади округляется в большую или меньшую сторону до одной сотки.

6.2.2.2. Формула расчета постоянной части членского взноса:

$$\text{ЧВО} = \left(\frac{\sum \text{годовых расходов СНТ}}{\sum S \text{ СЗУ СНТ}} \times S \text{ ИСЗУ} \right) : 12 \text{ мес.}$$

где:

ЧВО – размер постоянной части ежемесячного членского взноса на общественные нужды Товарищества,

\sum годовых затрат СНТ – расходы СНТ согласно утвержденной общим собранием членов Товарищества сметы расходов на годовой отчетный период разделенный на 12 месяцев,

$\sum S$ СЗУ СНТ – общая площадь садовых земельных участков в Товариществе,

S ИСЗУ – площадь индивидуального садового земельного участка или общая площадь нескольких участков члена Товарищества или садовода-индивидуала,

12 мес. – периодичность внесения взноса.

6.2.3 Переменная часть членского взноса.

6.2.3.1. Размер членских взносов в переменной части рассчитывается ежемесячно и состоит из трех составляющих:

1) Индивидуальной – по установленному коммунальному тарифу исходя из показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ);

2) Общей на потребляемый коммунальный ресурс - компенсация общих затрат Товарищества на коммунальный ресурс (разница между показаниями общего прибора учета (ОПУ) и суммы показаний ИПУ);

3) Общей на вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) - оплата расходов Товарищества исходя из счетов регионального оператора по обращению с твердыми бытовыми отходами за фактический объем вывезенных (ТБО).

6.2.3.2. Формула расчета переменной части членского взноса:

$$\text{ЧВИ} = \text{Показ. ИПУ} + \frac{\text{Показ. ОПУ} - \sum \text{Показ. ИПУ}}{\sum \text{Сад.}} + \frac{\text{Расх. ТБО}}{\sum S \text{ СЗУ СНТ}} \times S \text{ ИСЗУ}$$

где:

ЧВИ – размер переменной части ежемесячного индивидуального членского взноса,

Показ.ИПУ – оплата по тарифу в соответствии с показаниями индивидуального прибора учета (ИПУ),

Показ. ОПУ – оплата по тарифу, установленному поставщиком для Товарищества как для юридического лица в соответствии с показанием общего прибора учета (ОПУ) Товарищества,

\sum Показ. ИПУ – сумма оплат по тарифу в соответствии с показаниями ИПУ, членов Товарищества и садоводов-индивидуалов, получающих электроэнергию посредством подключения к электрохозяйству Товарищества,

\sum Сад. – общее число членов Товарищества и садоводов-индивидуалов согласно реестра членов Товарищества,

Расх.ТБО – оплата за вывезенные твердые бытовые отходы (ТБО) согласно выставленным счетам регионального оператора по работе с ТБО,

$\sum S \text{ СЗУ СНТ}$ – общая площадь садовых земельных участков в Товариществе,

$S \text{ ИСЗУ}$ – площадь индивидуального садового земельного участка или общая площадь нескольких участков члена Товарищества или садовода-индивидуала,

6.2.3.3. Члены Товарищества и садоводы-индивидуалы, заключившие прямые индивидуальные договоры на поставку электроэнергии оплачивают переменную часть членского взноса только в части общих расходов Товарищества на электропотребление.

6.2.3.4. Формула расчета для этой категории членов Товарищества и садоводов-индивидуалов:

$$\text{Взнос Инд.} = \frac{\text{Показ. ОПУ} - \sum \text{Показ. ИПУ}}{\sum \text{Сад.}} + \frac{\text{Расх. ТБО}}{\sum S \text{ СЗУ СНТ}} \times S \text{ ИСЗУ}$$

6.3.4. Оплата членского взноса производится членом Товарищества или садоводом-индивидуалом ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

6.3.5. Общее собрание членов Товарищества своим решением может установить иные сроки и порядок внесения членских взносов, но не чаще одного раза в месяц.

6.3. Целевые взносы – взносы на конкретные работы и мероприятия в интересах всех членов Товарищества.

6.3.1. Целевые взносы – денежные взносы, которые вносятся членами Товарищества и садоводами-индивидуалами на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества представителей, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном внутренним регламентом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решениями общего собрания членов Товарищества.

6.3.2. Размер целевого взноса рассчитывается решением правления Товарищества и утверждается решением общего собрания членов Товарищества или собрания представителей в зависимости от объекта финансирования по схемам:

6.3.2.1. В случае сбора средств на работы или мероприятия связанные с одинаковыми для каждого члена Товарищества или садовода-индивидуала результатами, когда размер и площадь земельного участка никак не соотносится с распределением долей на общее имущество Товарищества, применяется формула:

$$\text{ЦВ} = \frac{\sum \text{Мер.}}{\sum \text{Сад.}}$$

где:

ЦВ – целевой взнос,

\sum Мер. – сумма затрат на конкретное целевое мероприятие,

\sum Сад. – общее число членов Товарищества и садоводов-индивидуалов согласно реестра членов Товарищества,

6.3.2.2. В случае сбора средств на работы или мероприятия, при которых результат будет различаться для членов Товарищества или садоводов-индивидуалов в соотношении

площади земельного участка и распределению долей на общее имущество Товарищества, применяется формула:

$$\text{ЦВ} = \frac{\sum \text{Мер.}}{\sum S \text{ СЗУ СНТ}} \times S \text{ ИСЗУ}$$

где:

ЦВ – целевой взнос,

$\sum \text{Мер.}$ – сумма затрат на конкретное целевое мероприятие,

$\sum S \text{ СЗУ СНТ}$ – общая площадь садовых земельных участков в Товариществе,

$S \text{ ИСЗУ}$ – площадь индивидуального садового земельного участка или общая площадь нескольких участков члена Товарищества или садовода-индивидуала,

6.3.2.3. Общее собрание членов Товарищества вправе установить иную схему сбора целевых взносов, не противоречащую действующему законодательству и настоящему Уставу.

6.3.3. Оплата целевого взноса производится членом Товарищества в порядке и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества, на котором было принято решение о внесении данного целевого взноса.

6.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и садоводов-индивидуалов. Решением общего собрания членов Товарищества могут быть введены/установлены индивидуальные льготы или льготы для некоторых категорий граждан.

6.5. Обязанности по внесению членских взноса или целевого взноса за текущий год, включая срок с момента получения права пользования земельным участком на территории Товарищества до даты приема в члены Товарищества, производится вновь принятым членом Товарищества в течение 60 дней с момента принятия правлением Товарищества решения о приеме его в члены Товарищества.

6.6. Частичная уплата членского и (или) целевого взноса не может считаться исполнением обязанности по его внесению. На неуплаченную часть взноса, член Товарищества уплачивает пени пропорционально размеру неоплаченного остатка.

По заявлению члена Товарищества или садовода-индивидуала, правление Товарищества вправе подписать с должником соглашение об уплате долга по внесению взноса в рассрочку. Нарушение должником условий соглашения об уплате долга в рассрочку влечет расторжение этого соглашения и применение к должнику санкций, установленных настоящим Уставом.

6.7. В случае просрочки оплаты членского и (или) целевого взноса, член Товарищества или садовод-индивидуал уплачивает пени:

- в размере 0,1 % от установленной суммы взноса за каждый день просрочки до истечения 60 дней после установленного срока оплаты взноса.

- в размере 0,5 % от установленной суммы членского взноса за каждый день просрочки, начиная с 61 дня после установленного срока оплаты взноса.

6.9. Неуплата или частичная оплата установленных членских и (или) целевых взносов является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества решением общего собрания членов Товарищества.

6.10. Оплата за коммунальные услуги и ресурсы, в том числе потребляемую электроэнергию, включая общие нужды, является неотделимой частью членского взноса. Неуплата или частичная оплата членского взноса является основанием для ограничения (отключения) потребляемой электрической мощности.

6.11. Размер оплаты садоводами-индивидуалами равен размерам членских и целевых взносов членов Товарищества. Пени за просрочку оплаты членского и целевого взноса для садоводов-индивидуалов соответствует пеням, устанавливаемым для членов Товарищества.

6.13. В отдельных случаях, при наличии достаточных оснований, по заявлению члена Товарищества общее собрание членов Товарищества может вынести решение об изменении предельных сроков уплаты членских и целевых взносов для данного члена Товарищества.

6.14. Исключение неплательщика из членов Товарищества не освобождает его от обязательств по оплате взносов и пеней в полном объёме, в том числе возникших до или после прекращения членства в Товариществе.

7. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом является совместной собственностью членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы являются сособственниками имущества общего пользования.

7.2 К имуществу общего пользования относится имущество, в том числе земельные участки, предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

7.3 Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов и по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества, как юридического лица или общей долевой собственностью членов Товарищества.

7.4 Членские и целевые взносы членов Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, прочие поступления расходуются исключительно на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам.

7.5 Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

7.6 Прибыль, полученная Товариществом от хозяйственной деятельности или приобретаемое Товариществом имущество не подлежит разделу между членами Товарищества и направляется исключительно на цели, определенные настоящим Уставом в соответствии с решениями общего собрания членов Товарищества.

8 ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1 Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление, председатель Товарищества.

8.2 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом его управления.

8.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1) Изменение Устава Товарищества.

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

2) Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

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.

Решение по данному вопросу принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

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

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы принимают участие в обсуждении и голосовании. Решение принимается с учетом их мнений и голосов.

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

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы принимают участие в обсуждении и голосовании. Решение принимается с учетом их мнений и голосов.

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

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы принимают участие в обсуждении и голосовании. Решение принимается с учетом их мнений и голосов.

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

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы принимают участие в обсуждении и голосовании. Решение принимается с учетом их мнений и голосов.

8) Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

9) Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

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

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

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

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

12) Утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора).

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

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

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

14) Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

15) Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

16) Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

17) Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

18) Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

19) Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

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

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

21) Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

22) Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы садоводами-индивидуалами.

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы принимают участие в обсуждении и голосовании. Решение принимается с учетом их мнений и голосов.

23) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и финансово-экономического обоснования размера платы вносимой садоводами-индивидуалами.

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы принимают участие в обсуждении и голосовании. Решение принимается с учетом их мнений и голосов.

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

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

25) Принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) садоводов-индивидуалов, 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) садоводов-индивидуалов, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы принимают участие в обсуждении и голосовании. Решение принимается с учетом их мнений и голосов.

26) Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, порядка принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств, сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в том числе с использованием которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств (за исключением голосования посредством передачи коротких текстовых сообщений) и (или) размещение информации о проведении общего собрания членов Товарищества и его результатах, иной сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационная система, используемые товариществом для указанных целей, порядка хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств.

Решение по данному вопросу принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы участия в обсуждении и голосовании не принимают, их мнения и голоса не учитываются.

27) Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Решение по данному вопросу не может быть принято путем заочного голосования и принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы принимают участие в обсуждении и голосовании. Решение принимается с учетом их мнений и голосов.

8.2.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по любым иным вопросам деятельности Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, садоводы-индивидуалы в обсуждении и голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

8.2.3. Решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем очного, очно-заочного или заочного голосования с учетом требований, установленных в п. 8.2.1. настоящего Устава.

8.2.3.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных п. 8.4. настоящего Устава.

8.2.4. По всем вопросам, в том числе относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, допускается принятие решений путем очного или очно-заочного голосования.

8.2.5. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части в месте расположения Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по любым вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

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

8.2.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может проводиться по мере необходимости с обязательным соблюдением установленных законодательством РФ и настоящим Уставом норм и правил.

8.2.8.1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по инициативе правления Товарищества, Ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества или органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества. Садоводы-индивидуалы не могут требовать созыв внеочередного общего собрания членов Товарищества и участвовать в подписании требования о созыве такого собрания.

8.2.8.2. 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.

8.2.8.3. 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.

8.2.8.4. В случае несоблюдения формы и содержания требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, а равно отсутствия в необходимом количестве более одной пятой членов Товарищества, достоверно установленных и подтвержденных подписей под требованием, такое требование считается ничтожным, обязанности проведения собрания не возникает. Инициаторам требования направляется предложение об исправлении и/или внесении дополнений в требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, после чего оно должно быть повторно рассмотрено правлением Товарищества.

8.2.8.5. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения законного требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.2.8.6. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества или орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения требований законодательства РФ и настоящего Устава.

8.2.9. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии у члена Товарищества адреса электронной почты, внесенного в реестр членов Товарищества, уведомление направляется только в форме электронного сообщения), размещается на сайте Товарищества в разделе важной информации и на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

8.2.10. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. Размещение сообщения о проведении общего собрания членов Товарищества только в средстве массовой информации не является достаточным своевременным и достоверным оповещением членов Товарищества.

8.2.11. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.2.12. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. 4 - 7, 22, 23, 25 статьи 8.2.1. настоящего Устава, садоводы-индивидуалы уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

8.2.13. 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.

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

8.2.15. Перед открытием общего собрания членов Товарищества в очной или очной части очно-заочной формы голосования, участники собрания обязаны пройти регистрацию. При проведении заочного голосования или проведении общего собрания с применением электронных или иных технических средств регистрация не требуется, поскольку используются данные реестра членов Товарищества, а участие подтверждается бюллетенями для голосования и/или сообщениями в электронной форме.

8.2.15.1. При регистрации производится сверка с данными реестра членов Товарищества и участник общего собрания вносится в список регистрации участников общего собрания оформленный в соответствии с требованиями п. 8.3.7. настоящего Устава, который прилагается к итоговому протоколу общего собрания членов Товарищества.

8.2.15.2. Регистрация участников общего собрания начинается не ранее двух часов и заканчивается не позднее тридцати минут до открытия собрания. Не зарегистрировавшийся до окончания регистрации член Товарищества или его представитель не вправе принимать участие в голосовании.

8.2.15.3. После регистрации участник собрания получает мандат для голосования и, в случае проведения тайного голосования, бюллетень для тайного голосования.

8.2.16. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Участие садоводов-индивидуалов не учитывается при подсчете количества участников общего собрания членов Товарищества необходимых для постижения кворума.

8.2.17. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Общее собрание может делегировать право председательствовать на общем собрании членов Товарищества любому члену Товарищества или его представителю. Садовод-индивидуал или его представитель не может председательствовать на общем собрании членов Товарищества.

8.2.18. Председатель общего собрания членов Товарищества вправе определить состав президиума общего собрания членов Товарищества из числа членов Товарищества или их представителей. Члены президиума общего собрания членов Товарищества имеют равные права с другими участниками общего собрания и исполняют функции помощников председательствующего на собрании. В случае председательствования на общем собрании членов Товарищества председателем Товарищества и если правлением Товарищества или иными организаторами собрания не принят иной формат управления собранием, в состав президиума входят члены правления Товарищества.

8.2.19. Председатель общего собрания членов Товарищества обязан вести собрание в строгом соответствии с установленными организаторами собрания регламентом. Отступление от регламента допускается только отдельным решением общего собрания членов Товарищества.

8.3. Организаторы общего собрания членов Товарищества обязаны организовать достоверный подсчет голосов участников собрания при принятии решений по вопросам этого общего собрания.

8.3.1. Подсчет голосов осуществляется представителями правления Товарищества, если иное решение не принято общим собранием членов Товарищества.

8.3.2. Для подсчета результатов голосования по решениям общего собрания членов Товарищества, правление Товарищества может организовать счетную комиссию.

8.3.2.1. В работе счетной комиссии могут участвовать только действующие члены Товарищества или их представители, участие садоводов-индивидуалов или их представителей в работе счетной комиссии не допускается.

8.3.2.2. Счетная комиссия ведет подсчет голосов по всем вопросам повестки общего собрания и всем формам голосования.

8.3.3. При проведении общего собрания с применением электронных или иных технических средств, подсчет голосов ведется на основании полученных электронных сообщений установленной формы.

8.3.4. При очном открытом голосовании производится подсчет на основании выданных участникам общего собрания членов Товарищества при регистрации мандатов. Результат очного голосования определяется визуальным подсчетом поднятых рук с мандатами участников общего собрания членов Товарищества. При тайном голосовании подсчет ведется на основании выданных при регистрации бюллетеней для голосования, опущенных в урну для голосования.

8.3.5. 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.

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

8.3.7. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного

голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов Товарищества садоводов-индивидуалов, результаты их голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

8.3.9. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в п. 4-7 статьи 8.2.1. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8.3.10. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также садоводов-индивидуалов, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

8.4. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

8.4.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств:

- 1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

8.4.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п. 8.2.11. настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

8.4.3. Фактом, подтверждающим участие в голосовании с применением электронных или иных технических средств и направления таких решений, является получение членом Товарищества сообщения от организаторов, подтверждающего учет и регистрацию его голоса. В случае отсутствия подтверждающего сообщения от организаторов общего собрания, голосующий член Товарищества должен связаться с организаторами и уточнить причину отсутствия регистрации его голоса. В этом случае организаторы обязаны незамедлительно выяснить причину отсутствия регистрации и, при необходимости, произвести дополнительную рассылку формы бюллетеня или сообщения.

8.4.4. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

8.4.5. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование Товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

8.4.6. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

8.4.7. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

8.4.8. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или)

номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае проведения тайного голосования.

8.4.9. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. Решение о возможности присутствия на очном голосовании с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие принимается организаторами общего собрания членов Товарищества. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

8.4.10. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном ст. 8 настоящего Устава.

8.4.11. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

8.4.12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе и хранится в соответствии с правилами и сроками хранения протоколов общих собраний членов Товарищества.

8.4.13. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

8.4.14. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также садоводами-индивидуалами.

8.4.15. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания (представителей) или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

8.5. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

8.5.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.5.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

8.5.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

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

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

8.5.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для садоводов-индивидуалов, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

16) прием граждан в члены Товарищества.

8.5.8. Правление Товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных ФЗ № 217 и настоящим Уставом товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

8.5.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

8.6. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

8.6.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены ФЗ № 217 и исполнение которых является исключительным полномочием иных органов Товарищества.

9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

9.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

9.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

9.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

9.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) без оплаты предоставлять заверенные копии документов Товарищества.

10. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Исполнительные органы Товарищества обязаны организовать ведение делопроизводства в Товариществе

10.2. 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.

10.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очного голосования подписывает и заверяет печатью Товарищества председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного или заочного голосования, подписывает и заверяет печатью Товарищества председатель Товарищества.

10.4. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает и заверяет печатью Товарищества председатель Товарищества.

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

10.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

10.7. Заверенные копии протоколов общих собраний членов Товарищества и протоколов заседаний правления Товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию садоводов-индивидуалов (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, в п. 4 - 7, 22, 23, 25 статьи 8.2.1. настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть

запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными ФЗ № 217 или иными законами РФ.

10.8. В случае прекращения полномочий председателя Товарищества, он обязан в месячный срок передать преемнику документы Товарищества, включая архив Товарищества. Передача документов считается исполненной после подписания старым и новым председателями Товарищества акта приема-передачи документов и дел Товарищества. Сложивший полномочия председатель Товарищества несет ответственность за сохранность документов Товарищества до передачи вновь избранному председателю Товарищества.

11. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

11.1. Имуществом общего пользования Товарищества является движимое и недвижимое имущество и объекты созданные, построенные или приобретенные Товариществом на средства членов Товарищества. К имуществу общего пользования относятся земельный участок общего назначения с расположенными на нем землями общего пользования, инфраструктурные объекты и сооружения, устройства и приборы, предназначенные для использования всеми правообладателями земельных участков на территории Товарищества.

11.2. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории Товарищества. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

11.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только само Товарищество. Наличие иных юридических или физических лиц, в том числе коммерческих структур или некоммерческих объединений, управляющих имуществом общего пользования не допускается.

11.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

11.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

11.6. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

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

11.8. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с законодательством РФ.

11.9. 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 принятия такого решения общим собранием членов Товарищества. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

11.12. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

11.13. 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).

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

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 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 Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

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

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и федеральных законов.

11.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

11.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

11.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

11.5. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и федеральными законами.

11.6. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

11.7. При ликвидации Товарищества как юридического лица, сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

11.8. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Товарищества передается членам Товарищества и распределяется между ними в равных долях. Имущество, находящееся в совместной собственности членов Товарищества и оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, с согласия членов Товарищества продается с публичных торгов, а вырученная сумма передается членам ликвидированного Товарищества в равных долях.

11.9. Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Принято,ற்றுசெல்லா
42 சூன்.
தேர்தல்கள் அமைச்சர்
சென்னை
தமிழ்நாடு. 11.5

