

Утвержден
Общим собранием членов
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
"Монтажник"
Протокол от "05" Октября 2024 г. N4/24

Председатель правления
СНТ "Монтажник"
Широков А.В. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Устав
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
"МОНТАЖНИК"

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "МОНТАЖНИК" в дальнейшем именуемое "Товарищество", создано на основании решения об учреждении Товарищества учредителями единогласно на общем собрании 23 сентября 2001г. (Протокол N 2) посредством очного голосования.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными правовыми актами Московской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.3. Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 5,2 га в соответствии с Постановлением Главы Красногорского района Московской области № 1439/12 от 20.12.2001г.

1.4. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земельных участков общего назначения.

1.5. Организационно-правовая форма Товарищества - товарищество собственников недвижимости. Вид - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.6. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "МОНТАЖНИК".
Сокращенное наименование - ТСН СНТ "МОНТАЖНИК".

Место нахождение по адресу (с указанием индекса): 143442, Московская область, г. Красногорск, п. Светлые Горы.

1.7. Требования Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Изменения и дополнения Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленной законодательством, и вступают в законную силу с момента регистрации изменений.

1.8. Товарищество имеет самостоятельный баланс, открывает счета, в том числе валютный, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации. Товарищество имеет **одну** круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке. Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием,

зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации, создавать сайты в сети Интернет и сообщества в социальных сетях. Сайт Товарищества в информационной сети интернет WWW.SNT-M.RU

Товарищество в интересах достижения целей, для которых оно создано, может быть участником хозяйственных обществ и вкладчиком в товарищества на вере, вправе создавать другие некоммерческие организации, участвовать в ассоциациях и союзах юридических лиц, заниматься разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход, подлежащий направлению на уставные цели СНТ.

1.9. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью товарищества. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам Членов.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

2.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих, социальных, культурных целей, указанных в настоящем пункте, а также защиту прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Товарищества.

2.3. Целями деятельности Товарищества являются:

- обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся садовые земельные участки членов Товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;
- благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
- приобретение и доставка в интересах членов Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;
- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения садоводства;
- ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Товарищества как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства или строительство собственными силами на отведенных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей Товарищества;
- оказание членам Товарищества социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

2.4. Для достижения уставных целей Товарищество, помимо правомочий, установленных в разделе I Устава, вправе осуществлять следующие правомочия:

- владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Товарищества;
- привлекать целевые и членские взносы участников Товарищества и заемные средства третьих лиц. Заем денежных средств может быть осуществлен только с предварительного одобрения Общим собранием членов Товарищества;
- заключать, изменять и расторгать гражданско-правовые договоры, трудовые договоры;
- самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях с Товариществом;
- передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим услуги;
- списывать с баланса принадлежащие Товариществу изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;
- проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;
- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Товарищества;
- 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;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству полномочия, обеспечивающие достижение целей Товарищества.

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

2.6. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

2.7. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются: регулярные и единовременные поступления от членов Товарищества; добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Товарищества и третьих лиц; доходы от операций с ценными бумагами; выручка от реализации работ, услуг: дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам; доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Товарищества; другие не запрещенные законом поступления.

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

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические, совершеннолетние, дееспособные лица.

3.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели

садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

3.4. Прием в члены Товарищества осуществляется Общим собранием членов Товарищества на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) в адрес Товарищества. Заявление должно содержать: фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, адрес электронной почты, номер телефона заявителя; кадастровый номер земельного участка, основание и дату возникновения права собственности с приложением выписки из ЕГРН о регистрации права собственности на земельный участок.

Заявление о вступлении нового члена рассматривается на ближайшем Общем собрании членов Товарищества.

Датой вступления нового члена является дата решения Общего собрания членов товарищества, на котором по заявлению о вступлении было принято положительное решение.

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

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

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

3.8. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества при неоплате членского взноса два полугодия и более подряд, при нарушении правил проживания, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества. Нарушения правил проживания должно быть зафиксировано актом комиссии, состоящей из одного члена Правления Товарищества и двух других членов Товарищества. Членство в Товариществе в указанных случаях прекращается решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной решением.

3.9. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения или на руки члену Товарищества.

3.10. 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, по последнему известному Товариществу адресу места регистрации члена Товарищества.

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

4. Порядок ведения реестра членов Товарищества

4.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации изменений в Устав Товарищества в соответствии с Уставом председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

4.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

4.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества: фамилия, имя, отчество заявителя; адрес места жительства заявителя; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения; адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение; согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

4.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента изменения сведений.

5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении делами Товарищества, в том числе избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и Ревизионную комиссию. с правом решающего голоса участвовать в Общем собрании членов Товарищества и других органов Товарищества, членам которого он является;
- обращаться в суд о признании недействительными решений органов Товарищества, нарушающих его права и законные интересы;
- получать информацию о деятельности Товарищества в установленном Уставом порядке;
- Вносить предложения в повестку дня Общего собрания Товарищества;
- обращаться в органы Товарищества по любым вопросам, связанное с его деятельностью;
- принимать личное трудовое и иное участие в деятельности Товарищества;
- передавать недвижимое имущество в собственность Товарищества;
- получать в случае ликвидации Товарищества часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членам Товарищества в собственность Товарищества;
- по своему усмотрению выходить прекращать членство в Товариществе;
- на техническое обслуживание и ремонт силами Товарищества и подрядных организаций за счет средств Товарищества общих сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, других объектов общего пользования.
- на въезд на территорию Товарищества легкового и грузового автотранспорта, принадлежащего члену Товарищества;

- пользоваться социально-бытовыми, консультационными и иными услугами, оказываемыми Товариществом своим членам;
- пользоваться дорогами и другими землями и объектами общего пользования на Территории Товарищества;
- Член Товарищества имеет также другие права, не противоречащие законодательству и Уставу.

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

- соблюдать положение настоящего Устава;
- нести бремя содержание земельного участка и ответственность за нарушения¹¹⁷ Законодательства;
- своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и порядке установленных Уставом и решением органов Товарищества;
- предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов связанную с деятельностью Товарищества;
- использовать земельный участок и расположенные на нем строения в соответствии с их целевым назначением и разрешенном использовании, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права других членов Товарищества;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и другие требования (нормы, правила и нормативы);
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, участвовать в работе Общего собрания членов Товарищества и проводимых Товариществом общих мероприятий;
- выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции.

6. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

6.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов: членские взносы; целевые взносы.

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

6.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества каждое полугодие не позднее первого числа первого месяца в полугодии.

Размер членских взносов один раз в год устанавливается Общим собранием членов Товарищества с учетом количества его членов, сметы предстоящих расходов.

6.4. В случае нарушения срока оплаты членского взноса начисляется неустойка в размере 0,2% за каждый день просрочки, начиная с первого дня нарушения обязательства по оплате.

6.5. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные: с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества; с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования; с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего

пользования; с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

6.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества в размере и сроки, определенные Общим собранием членов Товарищества одновременно с принятием решения об утверждении соответствующего целевого взноса.

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

6.8. Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций, Товарищество формирует резервный фонд, который образуется путем отчислений каждые полгода в размере 10% от суммы уплаченных членских взносов. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

Средства резервного фонда Товарищество вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского вклада или в краткосрочных депозитных вкладах.

По решению Общего собрания членов Товарищества могут быть образованы и другие специализированные финансовые фонды Товарищества.

7. Управление Товариществом, порядок принятия решений

7.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

7.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

7.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 2 (два) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 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;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении

имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" с актуальными изменениями и дополнениями, действующими на момент принятия таких решений;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

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

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и включении в устав Товарищества перечня вопросов, по которым решение может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

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

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

8.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

8.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

8.4. По иным вопросам, указанным в п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

8.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 8.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8.6. Очередное (ежегодное) Общее собрание членов Товарищества созывается не позднее мая года, следующего за окончанным финансовым годом. Общие собрания, организуемые между очередными собраниями, являются внеочередными.

8.7. Внеочередные Общее собрания членов Товарищества созываются по инициативы Правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества. в течении одного месяца со дня уведомления Председателя Правления Товарищества. Днем уведомления считается день получения письменного заявления с требованием о созыве внеочередного Общего собрания Председателя.

8.8. Ежегодное внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества путем оповещение всех членов Товарищества не позднее чем за 14 дней до даты проведения собрания. Председатель и члены Правления Товарищества формируют повестку дня Общего собрания. В случае если собрание проводится по инициативе членов Товарищества или члена Ревизионной комиссии, все вопросы, предложенные инициаторами собрания, в обязательном порядке включаются в повестку дня предстоящего Общего собрания членов Товарищества. Члены Товарищества могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня, передовая их в письменной форме Председателю Правления Товарищества не позднее чем за пять календарных дней до даты общего собрания. Предложения к повестке дня собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются. Порядок созыва и деятельность Общего собрания Товарищества определяется

8.9. Порядок созыва и деятельность Общего собрания членов Товарищества определяется Уставом и Положением об Общем собрании членов Товарищества.

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

9.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек и/или не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

9.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

9.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

9.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

9.7. 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 садоводства, 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 членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, и обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов 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 для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

9.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Товарищества.

10. Председатель Товарищества

10.1. 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 не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

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

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.2. 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.

10.3. Порядок работы правления и Председателя Правления Товарищества определяется Положением о Правлении Товарищества.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

11.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель правления Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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.

12. Имущество общего пользования

12.1. Товарищество может иметь в собственности недвижимое имущество, приобретенное до даты вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (до 01.01.2019г.), транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства, ценные бумаги, и любое другое имущество, не изъятое из гражданского оборота. Товарищество распоряжается своим имуществом в рамках закона и целей Устава.

Стоимость основных фондов и оборотных средств отражается в самостоятельном балансе Товарищества.

12.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

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

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

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

12.6. 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).

12.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, 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 садоводства, 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 садоводства.

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

13. Делопроизводство.

Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

13.1. Протоколы Общего собрания членов Товарищества подписывает Председатель Общего собрания, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Правления или заместитель Председателя Правления. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества подписывает Председатель Ревизионной комиссии. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества заверяется печатью Товарищества и хранится в его делах постоянно.

13.2. Члены Товарищества 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 внутренних документов Товарищества.

13.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

13.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки.

14. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, принятых на Общем собрании членов Товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 14.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6.1, 21, 22 и 24 ч. 1 и ч. 29 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

14.8. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

15. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования

15.1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

Заочное голосования может быть проведено по вопросам, указанным в пунктах 3, 5.1, 7-9, 11-16, 18-20, 25 части 8.1. Устава.

При этом решение общего собрания членов Товарищества считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

15.2. 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.

Заочное голосование, так же как очное голосование и очно-заочное голосование, может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

15.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

15.4. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным п. 8.1 настоящего Устава.

16. Проведение Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств

16.1. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

16.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств 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 (или) 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.

16.3. 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.

16.4. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования интернет-сайта Товарищества. 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.

16.5. 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.

16.6. 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.

16.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом, 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;

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 избрания Председателя, членов Правления Товарищества тайным голосованием.

16.8. 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. При проведении очного голосования осуществляться его видеозапись.

16.9. 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 Общего 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), а также с указанием даты и времени поступления Председателю Правления Товарищества, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

11. 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.

12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

Порядок изменения Устава Товарищества

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

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

17.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в

общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.