

Утвержден
Протоколом №1
собрания граждан (учредителей) об учреждении
Товарищества собственников недвижимости
«Садоводческого некоммерческого товарищества «Перелески»
от «07» ноября 2021 г.

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
«САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА «ПЕРЕЛЕСКИ»

Московская область,
Истринский р-он
2021 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Перелески», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Перелески».**

Сокращенное наименование на русском языке: ТСН «СНТ «Перелески».

1.3. Товарищество вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации.

Место нахождения Товарищества: 143573, Российская Федерация, Московская область, Истринский район, Онуфриевское сельское поселение, территория ДНП «Перелески».

1.4. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока.

1.6. Товарищество может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Товарищества, предусмотренными настоящим Уставом Товарищества, и несёт связанные с этой деятельностью обязанности. Товарищество вправе 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.

1.7. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно- расходную смету, круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

1.8. Требования настоящего Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

1.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

1.11. Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является реализация прав его членов, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства (товарищества) без участия в товариществе, на владение, пользование и распоряжение собственными земельными участками.

Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества

(обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

- содействие членам Товарищества, а также лицам, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

- содействие членам Товарищества, а также лицам, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Товарищество может осуществлять один вид деятельности (или несколько видов деятельности):

- управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

- управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

- выращивание прочих многолетних культур;

- а также другие виды деятельности, которыми в соответствии с законодательством вправе заниматься Товарищество.

2.3. Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется в ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

2.4. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в Товариществах на вере в качестве вкладчика.

2.5. Товарищество может создать для осуществления предпринимательской деятельности хозяйственное общество или участвовать в таком обществе.

Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на предпринимательскую деятельность Товарищества.

2.6. В интересах достижения своей цели Товарищество вправе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками общего пользования, другим имуществом Товарищества;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

2.7. Для достижения своей цели Товарищество обязано:

- соблюдать законные интересы членов Товарищества;

- обеспечивать оказание платных коммунальных услуг членам Товарищества;

- нести принятые по настоящему Уставу обязательства.

2.8. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Товарищества со стороны государственных и иных организаций не допускается, если оно не обусловлено их правом по

осуществлению контроля за деятельностью Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законодательством и уставом Товарищества.

3.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 13 устава, 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 законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

3.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.3.3 устава, 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 садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

3.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном п. 13 устава.

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

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

4. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Со дня государственной регистрации Товарищества граждане, принявшие решение об учреждении Товарищества (учредители), являются его членами.

4.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя садоводческого или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

4.4. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п.4.12 устава, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

4.5. Собственник или правообладатель в случаях, установленных п.4.12 устава, садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

4.6. В заявлении, указанном в п.4.3 устава, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

- адрес места жительства заявителя;

- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

4.8. Правление выносит поступившее заявление на рассмотрение ближайшего общего собрания членов Товарищества.

4.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п.4.3 устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.10. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 4.3 устава заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной частью 2 п.3.6 устава, и не устранило указанное нарушение;

- не является собственником или в случаях, установленных п.4.12 устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

- не представило документы, предусмотренные п.4.7 устава;

- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.6 устава.

4.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

4.12. Ведение садоводства на земельных участках в пределах территории ТСН «СНТ «Перелески» может осуществляться гражданами без вхождения в состав членов Товарищества.

5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. 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.

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

5.3. 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.

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

5.5. 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, указанной в части 2 пункта 3.6 настоящего устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или по адресу электронной почты, по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п. 9.13 устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п.5.4 устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в п.5.7 устава решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты, по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

5.10. 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.

5.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.10 настоящего устава,

бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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 в порядке, установленном уставом Товарищества, а также общего собрания участников Товарищества на расчетный счет Товарищества.

6.4. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются решением общего собрания.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.7. В случаях, предусмотренных уставом Товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

6.8. Решением общего собрания Товарищества может быть установлен порядок взимания

и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

6.9. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке, а также исключить таких членов Товарищества из Товарищества в определенных пунктом 5.4 настоящего устава случаях.

6.10. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п. 4.6 устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

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

7.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.4 Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.3. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком

собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.4.1. По решению общего собрания участников Товарищества в члены правления Товарищества первого срока могут быть приняты дополнительные члены с соблюдением положений части 3 статьи 18 федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - «ФЗ № 217»).

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

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

9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. 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;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, 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) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 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, для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 21 п.9.1 устава;

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

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 п. 9.1 устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 п. 9.1 устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п. 4.12 устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим уставом.

9.4. По иным вопросам, указанным в п. 9.1 устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

9.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже чем один раз в год.

9.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

9.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9.9. В случаях, предусмотренных частями 2, 3 п.9.7 и п.9.8 устава, 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.

9.10. 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.

9.11. Правление Товарищества не позднее тридцати рабочих дней со дня получения требования, указанного в п. 9.7 и п.9.8 устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 9.11 устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.13 - 9.18 устава.

9.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения одним из следующих способов:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения; адрес исходящей электронной почты устанавливается и утверждается с соблюдением положений подпункта 15 пункта 9.1, а также подпункта 14 пункта 10.7 настоящего Устава);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по URL-адресу sntpereleski.ru;

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

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

9.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в частях 4 - 6, 21 и 22 п. 9.1 устава, лица, указанные в п. 4.12 устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.17. 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.

9.18. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

9.20. В случаях, определенных правлением Товарищества, общее собрание, в том числе внеочередное, может проводиться в очной и очно-заочной формах, в том числе с возможностью дистанционного участия с соблюдением требований действующего законодательства к такому участию. Решения общего собрания членов Товарищества, в том числе внеочередного, может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.

9.21. По вопросам, указанным в частях 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 9.1 устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.22. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в частях 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 9.1 устава, такое общее собрание членов

Товарищества не имело указанного в п. 9.18 устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.23. 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.

9.24. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются и подтверждаются протоколом общего собрания участников Товарищества 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. Приложение к протоколу списка с подписью каждого члена Товарищества, либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества, не требуется в случаях проведения голосования в форме, отличной от очного голосования, а также в случаях проведения голосования в очной форме в дистанционном формате. 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 лиц, указанных в последнем абзаце пункта 9.24 устава.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в п. 4.12 устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.25. 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.

9.26. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п. 4.12 устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в частях 4 - 6, 21 и 22 п. 9.1 устава).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 садоводства или огородничества;

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 садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

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

10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные общим собранием или решением правления.

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

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

10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении очередного общего собрания членов Товарищества, формы его проведения и формы голосования
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, формы его проведения и формы 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 или огородничества, 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, предусмотренных настоящим уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 21 п. 9.1 устава, 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 21 п. 9.1 устава.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для

достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель Правления Товарищества является Председателем Товарищества и действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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

12.5 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.

12.6 Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 13 устава.

13 ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

13.2 Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

13.3 Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

13.5 Протоколы, указанные в пп.13.2 и 13.3 устава, заверяются печатью Товарищества.

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

13.7 Заверенные копии протоколов, указанных в пп. 13.2 и 13.3 устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в 4.12 устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным частями 4 - 6 , .21 и 22 п. 9.1 устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8 Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется уставом Товарищества.

14 РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1 Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

14.2 Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

14.3 Товарищество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

14.4 При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

14.5 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.

14.6 Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

14.7 Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

14.8 Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

14.9 Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого юридического лица, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

14.10 При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого юридического лица первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

14.11 Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом от 08.08.2001 N 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

15. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от

того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.2 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.3 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного п. 8.1 устава, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных п. 4.12 устава, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

16. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ

16.1 Изменения и дополнения в устав, утвержденные Общим собранием членов Товарищества, подлежат государственной регистрации.

16.2 Государственная регистрация изменений и дополнений в устав Товарищества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

16.3 Изменения и дополнения в устав Товарищества вступают в силу с момента их государственной регистрации.