

"УТВЕРЖДЕН"

решением общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «Верб»

Протокол № 1/2019 от «20» сентября 2019 года.
Председатель СНТСН «Верб» Свиридов С.Ю.



УСТАВ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ВЕРБА»

Московская область, Талдомский городской округ, д. Бурцево
2019 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Верба», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования, а также для ведения гражданами садоводства, организации и обустройства энергетической, коммунальной и транспортной инфраструктуры и содействия членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, способствующими развитию и поддержанию деятельности Товарищества.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Верба». Сокращенное наименование Товарищества: СНТСН «Верба». Зарегистрировано Администрацией Талдомского района № 760 от 06.02.1997 г. с присвоением основного государственного регистрационного номера 1045013500322 и свидетельство о внесении изменений записи в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 2045013501487 от 23 декабря 2004 года.

1.3. Товарищество расположено по адресу: Московская область, Талдомский городской округ, на земельном участке с кадастровым номером 50:01:0060544:152 общей площадью 52220 кв.м.

1.4. Организационно-правовой форма – садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости, созданное в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 №217-ФЗ, являющееся одним из видов товарищества собственников недвижимости.

1.5. Внесение изменений в Устав относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Изменения вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений уполномоченным государственным органом.

1.5.1. В случаях необходимости внесения изменений Товарищество руководствуется законодательством, действующим на момент принятия решения о внесении изменений в Устав.

1.6. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.7. Товарищество является юридическим лицом и вправе осуществлять свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, не имея своей целью, извлечение прибыли, а именно:

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

-заключать договоры в интересах Товарищества;

-получать и сдавать в аренду, субаренду, в бессрочное пользование либо приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с

градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Товарищества;

-выступать истцом и ответчиком в суде;

-обращаться в суды 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;

-в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, а также зарегистрированный в установленном порядке логотип, в информационной сети «интернет» сайт, печать, штампы и бланки со своим наименованием;

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

1.8. Товарищество не несет ответственности по обязательствам его членов, а члены, по обязательствам Товарищества. Товарищество отвечает по своим обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является удовлетворение потребностей Товарищества и содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач при ведении ими садоводства и огородничества на территории Товарищества.

2.2. В цели и задачи Товарищества входят:

1) управление имуществом общего пользования, контроль за его сохранностью, поддержание имущества в пригодном состоянии и поддержание его эксплуатационных свойств;

2) строительство, содержание и ремонт дорожного полотна, инженерных сетей коммунальных служб и прочих объектов инфраструктуры общего пользования за счет фондов и средств Товарищества, с возможностью привлечения 3-их лиц на основе договоров;

3) обеспечение текущего рабочего состояния инженерных сетей, дорог и других объектов, а также их срочный аварийный ремонт;

4) управление финансовой деятельностью, бухгалтерией, а также хранение документов Товарищества;

5) обеспечение правопорядка в границах территории Товарищества, как своими силами, так и с привлечением 3-их лиц на основе договоров;

6) обеспечение и поддержание благоприятной экологической обстановки и иных условий в Товариществе;

7) организация строительства на отведенных, в установленном порядке, земельных участках зданий, строений, сооружений, ограждений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества.

2.3. Товарищество вправе осуществлять иную деятельность, не запрещенную законодательством Российской Федерации, которая соответствует достижению целей и выполнению задач для поддержания инфраструктуры и финансово-хозяйственной деятельности Товарищества:

2.4. Товарищество не имеет своей целью извлечение прибыли. Полученная прибыль, независимо от способа ее получения расходуется исключительно на поддержание текущей финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и не распределяется между его участниками и (или) органами управления Товариществом.

2.5. Товарищество организует и обеспечивает доступными на территории Товарищества коммунальными услугами членов Товарищества и владельцев участков, не являющихся членами Товарищества на возмездной основе.

2.6. В обязанности Товарищества так же входит:

1) обеспечение соблюдения гражданами – членами Товарищества и владельцами садовых участков, требований о целевом использовании их участков, правил пользования имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка и поведения в Товариществе. Товарищество вправе требовать от собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества, соблюдения градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов);

2) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций;

3) представление интересов собственников и владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

4) консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;

5) ведение реестра членов Товарищества, а также собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества, расположенных на территории Товарищества.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие возраста восемнадцати лет.

3.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники, пользователи садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

3.3.1. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, такие граждане могут являться членами Товарищества на тех же основаниях и с теми же правами и обязанностями, что и собственники земельных участков. Членство таких граждан

в Товариществе прекращается с момента утраты ими права пользования земельным участком. Отдельного решения/разрешения со стороны собственника земельного участка для вступления в члены Товарищества пользователя земельного участка не требуется.

3.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом, правилами внутреннего распорядка и поведения Товарищества (при наличии таких правил). Документы выдаются после оплаты денежной суммы, необходимой для производства данной документации.

3.4.1. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

3.4.2. Правообладатели земельного участка, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, в течении 10 календарных дней обязаны заключить договор о пользовании инфраструктурой и имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

3.5. В заявлении, указанном в п. 3.2 настоящего Устава указывается:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества и правил внутреннего распорядка;
- 6) номера телефонов, по которым можно связаться с заявителем;
- 7) паспортные данные заявителя (копия паспорта);
- 8) согласие на обработку персональных данных.

В случае принятия заявителя в члены садоводческого Товарищества указанные данные заносятся в реестр членов Товарищества.

3.6. К заявлению прилагаются копии документов о праве собственности на участок, расположенный в границах Товарищества и объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, копия паспорта.

3.7. Заявление рассматривается при проведении ближайшего общего собрания членов Товарищества. Решение принимается простым большинством голосов и, в

случае положительного результата голосования, владелец или правообладатель земельного участка становится членом Товарищества со дня принятия соответствующего решения.

3.8. Отказ в приеме в члены Товарищества возможен в следующих случаях:

- 1) заявитель был ранее исключен из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных настоящим Уставом или законодательством РФ, регулирующим деятельность Товарищества и его взаимоотношения с членами Товарищества;
- 2) заявитель не является собственником или пользователем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) заявитель не представил документы, требуемые для участия в Товариществе;
- 4) заявитель представил заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.5. и п. 3.6. настоящего Устава.

3.9. Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании заявления члена и заверяется подписью председателя. На момент подачи заявления обязательным требованием является отсутствие задолженности по уплате взносов и прочих платежей до дня подачи заявления включительно.

3.10. В случае потери права собственности или иного вещного права, дающего основание для участия в Товариществе, член Товарищества теряет право быть участником данного Товарищества. В этом случае членство в Товариществе прекращается автоматически. Дополнительных заявлений со стороны члена Товарищества или принятия решения об исключении такого члена Товарищества общим собранием не требуется.

3.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены, Правление обязано под роспись выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ (заверенная председателем правления копия протокола общего собрания членов Товарищества о приеме в члены Товарищества, либо заверенная председателем правления выписка из реестра членов Товарищества).

3.12. Документы о приеме в Товарищество выдаются после оплаты членом Товарищества денежной суммы, необходимой для производства данной документации.

3.13. Принудительное исключение из состава членов Товарищества осуществляется решением общего собрания в случаях неисполнения членом Товарищества обязанности по уплате целевых и (или) членских взносов в течение одного года с момента возникновения такой обязанности. Председатель Товарищества не менее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении, направляет члену Товарищества предупреждение недопустимости нарушения обязанностей, предусмотренных Уставом и законодательством РФ, а также рекомендации по устранению нарушений. Такое письмо направляется председателем почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении и/или электронным письмом по адресу, указанному в реестре членов Товарищества.

3.14. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов,

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

3.15. В целях соблюдения противопожарных норм, а так же устранения отрицательных факторов, члены Товарищества, а так же лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны содержать в надлежащем состоянии принадлежащий им земельный участок и территорию земель общего пользования согласно закону Московской области № 191/2014-ОЗ "О БЛАГОУСТРОЙСТВЕ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ", так же если прилегающий соседний участок является «заброшенным».

3.15.1. Под надлежащим содержанием участка в надлежащем состоянии понимается – прочистка канавы по расстоянию границы своего земельного участка, а также соседнего заброшенного земельного участка, покос травы, вырубка деревьев и кустарников, уборка мусора.

3.15.2. «Заброшенным» признается участок, который хоть и находится в собственности граждан, однако не имеет ограждения, не обрабатывается, фактически не используется для целей садоводства, на нем отсутствуют строения или они находятся в явно непригодном для использования состоянии.

4. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с уставом Товарищества председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение. В случае, если на момент государственной регистрации данного Устава Товарищество уже зарегистрировано в установленном законом порядке, председатель Товарищества создает реестр Товарищества в соответствии с установленным настоящим Уставом регламентом.

4.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе о тайне и не распространении персональных данных. Правление Товарищества несет ответственность за передачу персональных данных третьим лицам. Одновременно с этим Правление вправе предоставить персональные данные члена Товарищества по запросам государственных органов, имеющих полномочия на получение указанных сведений, а также для инициирования судопроизводства в отношении члена Товарищества, в случае неисполнения им обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества или законодательством РФ.

4.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о земельных участках, членах Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе:

- 1) условный и порядковый номер земельного участка в соответствии с генеральным планом Товарищества;
- 2) кадастровый номер земельного участка;
- 3) фамилию, имя, отчество;
- 4) паспортные данные;

5) фактический адрес проживания, включая почтовый индекс;

6) электронный почтовый адрес (e-mail);

7) номер стационарного или мобильного телефона.

4.4. Член Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления об их изменении. Предоставленные сведения считаются верными. Член Товарищества несет ответственность за предоставление неверных или заведомо ложных сведений, заносимых в реестр. Член Товарищества несет ответственность за неполучение корреспонденции, в т.ч. связанной с судопроизводством или исключением его из членов Товарищества по адресам, указанным в заявлении о принятии в члены Товарищества и/или реестре членов Товарищества.

4.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут вноситься лица, не состоящие в Товариществе, с их согласия.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА И ГРАЖДАН ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества. Указанная документация обязана быть предоставлена члену Товарищества в течение 30 дней с момента получения правлением Товарищества письменного запроса о выдаче такой документации;

2) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

3) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку садового дома, хозяйственных строений и сооружений, самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота и не ограничены в обороте;

4) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов; а также здания, строения, сооружения, плодовые культуры, находящиеся на земельном участке;

5) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ;

6) добровольно выходить из Товарищества;

7) члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов

Товарищества, различную документацию, в том числе бухгалтерскую отчетность, копии устава, решения общего собрания, протоколов собрания, приходно-расходные сметы, заключения ревизионной комиссии, финансово-экономического обоснования взносов и прочей документации Товарищества, за исключением документации содержащей персональные данные членов Товарищества.

5.1.1. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление информации, устанавливается решением общего собрания, не может изменяться чаще чем один раз в год и не может превышать затрат на изготовление документации. 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.

5.1.2. Копии документов должны предоставляться члену Товарищества в течение тридцати дней с момента получения правлением Товарищества письменного запроса о предоставлении такой информации. Получатель обязан оплатить предоставленную документацию до получения. Товарищество вправе предоставить получателю выписки и копии документов только после полной их оплаты и ее подтверждения.

5.2. Права граждан ведущих садоводство без участия в товариществе.

5.2.1. Правообладатель земельного участка, не являющийся членом Товарищества, обладает тем же правами, что и член Товарищества, за исключением указанных в п.п.2 п.5.1., настоящего Устава. Остальные права для указанных лиц при проведении общего собрания регулируются разделами 7 и 8 настоящего Устава.

5.3. Член Товарищества обязан:

- 1) соблюдать Устав Товарищества, Положения, Правила и иные документы, утвержденные общим собранием членов Товарищества, выполнять решения общего собрания членов Товарищества;
- 2) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- 3) нести бремя содержания своего земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 4) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации, а также устанавливаемые решением общего собрания членов Товарищества;
- 5) осуществлять строительство садового дома и других строений в соответствии с нормами и регламентами установленными законодательством РФ, а так же при наличии утвержденного проекта организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку плодовых деревьев и кустарника с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц, соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- 6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 7) выполнять решения общего собрания членов Товарищества;
- 8) обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу, имуществу Товарищества;
- 9) складировать бытовые, твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
- 10) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами;
- 11) не загромождать проезжую часть Товарищества. Не оставлять на дорогах, улицах и проездах автотранспортные средства и строительные материалы.
- 13) не мыть автотранспортные средства в пожарных водоемах и на землях общего пользования;
- 14) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и коллективных работах, проводимых Товариществом. По желанию вместо личного участия член Товарищества может оплатить свою часть работы путем внесения денежных средств в размере, установленном решением общего собрания членов Товарищества;
- 15) соблюдать иные установленные правила, положения и требования Уставом Товарищества, законами Российской Федерации;
- 16) не предпринимать действий, наносящих ущерб репутации Товарищества, не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- 17) Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от оплаты устанавливаемых Товариществом в соответствии с законодательством РФ взносов.

5.3. Обязанности граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

5.3.1. Граждане, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, несут обязанности, равные обязанностям членов Товарищества. Уклонение от исполнения таких обязанностей влечет за собой применение санкций, установленных настоящим Уставом и законодательством РФ, аналогичные санкциям, применяемым к членам Товарищества.

5.3.2. Неиспользование гражданином, ведущим садоводство без участия в Товариществе, земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от оплаты, устанавливаемой Товариществом в соответствии с законодательством РФ взносов.

5.3.3. Граждане, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, систематически не выполняющие или ненадлежащим образом

выполняющие свои обязанности либо препятствующие своими действиями достижению целей Товарищества, могут быть привлечены к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

5.3.4. Граждане, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, соразмерно внесенным членами Товарищества членским целевым взносам, участвуют в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Имущество общего пользования включает в себя имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в беспрепятственном передвижении, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и ограждение, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные инвентарь и сооружения и тому подобное в зависимости от созданной на территории Товарищества инфраструктуры, доступности на территории Товарищества определенного вида коммунальных услуг).

6.1.1. Не является имуществом общего пользования имущество, находящееся не в границах Товарищества, право собственности на которое зарегистрировано в установленном законом порядке за третьими лицами как физическими, так и юридическими, а также стоящее на балансе таких лиц. В данном случае члены садоводческого Товарищества приобретают право пользования таким имуществом в необходимом объеме.

6.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков, за исключением случаев указанных в п.6.1.1 настоящего Устава.

6.3. Общее имущество Товарищества приобретается, создается и реконструируется на денежные средства, собранные в качестве целевых и членских взносов, а также доходов, получаемых от хозяйственной деятельности товарищества в т.ч. от сдачи в аренду имущества Товарищества. Денежные средства могут быть предоставлены органами государственной власти и местного самоуправления. Юридические и физические лица (в т.ч. не являющиеся членами Товарищества) вправе делать пожертвования в адрес Товарищества, выраженные в денежном или натуральном выражении. Общее имущество может быть так же приобретено в форме передачи на баланс Товарищества движимого и недвижимого имущества от физических и юридических лиц.

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

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

6.4.2. отчуждать третьим лицам свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

7. ЧЛЕНСКИЕ И ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ

7.1. Членские, целевые взносы - денежные средства, вносимые не реже чем один раз в год или по решению общего собрания членов Товарищества. Членами Товарищества и гражданами, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вносятся на расчетный счет Товарищества с предоставлением копии оплаты в Правление Товарищества, уведомление на юридический почтовый адрес или на электронный почтовый адрес Товарищества.

7.1.1. **Членские взносы** могут быть использованы на расходы, связанные:

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

7.1.2. Обязанность по уплате членских и целевых взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.1.3. Размер, сроки и порядок внесения взносов членов Товарищества устанавливаются общим собранием членов Товарищества. В случае, если общим собранием не установлен срок и порядок внесения членских взносов на текущий год ими признаются:

- Срок оплаты – не позднее 01 октября года, в котором установлен размер взноса.
- Одним или несколькими платежами в адрес товарищества.

7.2. **Целевые взносы** вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение (создание) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и других объектов общего пользования, оплату отдельных срочных работ

подрядной организации, реконструкцию объектов инфраструктуры, а так же на оплату иных работ и услуг, не указанных в смете статей членских взносов.

7.2.1. Размер, сроки и порядок внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются Общим собранием членов Товарищества. В случае, если общим собранием не установлен срок и порядок внесения членских взносов на текущий год, ими признаются:

Срок внесения: в течение 3 месяцев с момента принятия общим собранием членов Товарищества решения об оплате целевого взноса и его размера.

Порядок внесения: одним или несколькими платежами в адрес Товарищества, способами, установленными действующим на момент оплаты законодательством РФ.

7.2.2. Средства, собранные в качестве целевых взносов, могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества;

6) на аварийный ремонт имущества общего пользования и объектов инфраструктуры.

7.3 Размер членских, целевых взносов устанавливается относительно единицы площади земель общего пользования и площади земельного участка (квадратного метра, сотки), принадлежащего членам Товарищества на праве собственности или на ином законном праве определяется по формуле:

$E * S = P$, где

E - расчетная единица взноса

S – площадь земельного участка в квадратных метрах

P – размер взноса

7.4. Член Товарищества, участвующий в деятельности Товарищества, направленной на достижение его целей и выполнение задач, может быть временно полностью или частично освобожден от уплаты членских и целевых взносов по решению правления Товарищества. Могут быть освобождены от уплаты взносов так же лица, являющиеся членами Товарищества, осуществляющие трудовую деятельность или оказывающие услуги Товариществу по гражданско-правовым договорам.

7.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, представляемого правлением Товарищества или его председателем на общем собрании членов

Товарищества для их утверждения. Утверждение суммы членских и целевых взносов в размере, установленным указанными документами, свидетельствует об утверждении членами Товарищества приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования. В данном случае дополнительное утверждение указанных документов не требуется.

7.6. В случае неуплаты членом Товарищества членского и/или целевого взноса в размере и сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0.1% за каждый день просрочки исполнения обязательств по оплате, начиная с дня, следующего за днем окончания срока оплаты взносов, устанавливаемом решением общего собрания членов Товарищества, а в отсутствии такового, начиная с дня следующего за днем окончания срока оплаты взносов предусмотренным п. 7.1.3. и 7.2.1. настоящего Устава. При неуплате членских и/или целевых взносов в установленный срок неплательщик может быть исключен из членов Товарищества.

7.6.1. В случае неуплаты членом Товарищества членских и целевых взносов, сумма задолженности по этим взносам взыскивается в судебном порядке с отнесением на должника всех понесенных Товариществом судебных расходов, включая расходы на оплату госпошлины, юристов (адвокатов), почтовых, курьерских расходов, расходов на принятие участия в судебных заседаниях и иных расходов, которые понесет Товарищество в ходе взыскания задолженности.

7.7. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, обязаны вносить плату на 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.

7.7.1. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.7.7 Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов, установленных для членов Товарищества.

7.7.2. В случае отказа от внесения платы, к лицам указанным в п.7.7. применяются правила о начислении пеней, указанные в п.7.6. Устава.

7.7.3. В случае невнесения платы, предусмотренной п.7.1, 7.2, 7.7. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке с отнесением на должника всех понесенных Товариществом судебных расходов, включая расходы на оплату госпошлины, юристов (адвокатов), почтовых, курьерских расходов, расходов на принятие участия в судебных заседаниях и иных расходов, которые понесет Товарищество в ходе взыскания задолженности.

7.8. Товарищество, в лице председателя и Правления, вправе отсрочить уплату взносов членом Товарищества в случае долговременного отсутствия лица в связи с прохождением службы в Вооруженных силах Российской Федерации, нахождения в зарубежной командировке, долговременного отсутствия в связи с продолжительной болезнью, тяжелым финансовым положением, возникшим по обстоятельствам, не зависящим от члена Товарищества и иных случаях на усмотрение председателя и правления Товарищества, являющимися уважительными причинами для отсрочки уплаты взносов. Отсрочка

предоставляется на основании письменного заявления, поданного членом товарищества или лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по итогам такого рассмотрения и признания причины уважительной.

7.9. Неиспользование членом Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения этих лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества, создание и реконструкцию объектов инфраструктуры Товарищества.

7.10. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, не имеющие возможности оплачивать членские и целевые взносы на расчетный счет Товарищества независимо от причины отсутствия такой возможности, вправе доверить внесение наличных средств на расчетный счет Товарищества предусмотренных в качестве членских и целевых взносов с учетом банковской комиссии при внесении средств на расчетный счет председателю Товарищества или иному уполномоченному лицу (кассир, бухгалтер, выборное лицо). В этом случае подтверждением оплаты целевого и членского взноса за соответствующий период будет являться квитанция об оплате, отметка в членской книжке или иной документ, подтверждающий оплату членского и целевого взноса установленный в Товариществе.

8.ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

8.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества). Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.2. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на пять 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.

8.3. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества и решения этих органов управления являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

8.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

1. изменение Устава Товарищества;
2. избрание исполнительных органов управления Товарищества и досрочное прекращение их полномочий, утверждение должностных инструкций, положений о

правлении, о ревизионной комиссии (ревизоре), правил внутреннего распорядка и поведения в Товариществе.

2.1. председателя Товарищества;

2.2. членов правления Товарищества;

2.3. ревизионной комиссии (ревизора):

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, муниципальной или иной собственности, отчуждении и совершении необходимых действий;

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, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

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 Товарищества;

10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых 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 управления Товарищества, 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 положениями настоящего Устава;

22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, не входящих в Товарищество;

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

24. принятие решений о создании и установлении размеров фондов (резервного, целевого, специального) и соответствующих взносов.

8.5. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Порядок работы и полномочия устанавливаются Положением о правлении, Уставом Товарищества, законодательством Российской Федерации и решением общего собрания членов Товарищества.

8.5.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Решения правления Товарищества при этом не должны противоречить принятым решениям общего собрания членов Товарищества, а также интересам Товарищества.

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

8.6. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества или по инициативе членов правления по мере необходимости.

8.6.1. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов, решения принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

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

8.8. 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. оперативное 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 иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества;

6. обеспечение исполнения обязательств по договору с 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 Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренных положениями настоящего Устава.
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 настоящим Уставом.

8.9. Членом правления Товарищества не может являться член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

8.10. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества, который подписывается председателем правления Товарищества и секретарем заседания правления Товарищества. По представлению председателя правление избирает из своих членов заместителя председателя правления и секретаря правления. Члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

8.11. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов Товарищества сроком на пять лет и является руководителем коллегиального исполнительного органа, 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 и открывает счета в банках, при этом крупная сделка (более 25 % от суммы годовой сметы расходов) заключается только с согласия правления, если иное не относится к компетенции общего собрания;

- 5) выдает и заверяет доверенности без права передоверия;
- 6) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 7) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 8) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних локальных нормативных документов, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, утверждает штатное расписание, заключает и расторгает трудовые и гражданско-правовые договоры, осуществляет контроль за административно-хозяйственной деятельностью.
- 8.12. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества.
- 8.13. Председатель правления вправе по своему усмотрению заключать договора на оказание консультационных и иных услуг, в том числе юридических, бухгалтерских, аудиторских и т.д.
- 8.14. Председатель правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно с соблюдением Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ.
- 8.15. При осуществлении своих полномочий председатель руководствуется должностной инструкцией, настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации. Председатель освобождается от ответственности за нарушение положений Устава, в случае если его действия, которые привели к нарушению положений Устава в момент совершения, были продиктованы крайней необходимостью или были совершены в условиях форс-мажорных обстоятельств.
- 8.16. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества.
- 8.16.1. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества сроком на пять лет и состоит не менее чем из трех представителей. В отдельных случаях при отсутствии кандидатов, желающих быть избранными в ревизионную комиссию, общим собранием может быть принято решение о назначении в ревизионную комиссию одного члена Товарищества (ревизора).
- 8.16.2. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления, а так же их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 8.16.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), Уставом Товарищества, законодательством Российской Федерации и решением общего собрания членов Товарищества.
- 8.17. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно в случае выявления недобросовестного исполнения комиссией своих обязанностей. Перевыборы ревизионной комиссии проводятся в

порядке голосования на очередном/внеочередном общем собрании членов Товарищества.

8.18. 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;
- 6) Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять заверенные копии документов Товарищества.

8.19. Члены органов управления Товариществом вправе получать за свою деятельность плату в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Общее собрание членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, может проводиться в очной, заочной и очно-заочной форме. Решение о форме проводимого собрания принимает правление Товарищества.

9.1.1. Не допускается голосование в форме заочного голосования по вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 п.8.4. Устава.

9.1.2. В случае отсутствия кворума общего собрания, на котором рассматривались вопросы, указанные в п.п. 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 п.8.4. Устава, такие вопросы могут быть вынесены на общее собрание, проводимом в очно-заочной форме.

9.2. Общее собрание является правомочным при присутствии более половины членов Товарищества или их представителей.

9.2.1. Полномочия представителей должны быть подтверждены доверенностью на право голоса, выданной либо на участие на определенном собрании (разовая доверенность), либо на участие во всех собраниях Товарищества, проводимых в определенный период времени (максимальный срок действия доверенности – 3 года).

9.2.1.1. Доверенность считается надлежаще заверенной только при условии наличия на ней оригинальной подписи председателя и печати Товарищества. Доверенность считается недействительной в случаях: истечения срока её действия, подачи лицом, выдавшим доверенность, заявления в адрес председателя Товарищества о её прекращении, утери лица, выдавшего доверенность права собственности на земельный участок, вступления лица выдавшего доверенность, в члены Товарищества (если ранее лицо вело садоводство без участия в Товариществе), исключения члена Товарищества. В двух последних случаях, лицо имеет право на выдачу новой соответствующей

доверенности т.к. меняется статус лица, выдавшего доверенность и его полномочия на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в п.п. 1 - 6, 10, 17, 21 – 23 п.8.4. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в п.п. 4 - 6, 21 и 22 п.8.4. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

9.5. По иным вопросам, указанным в п.8.4. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.6. Независимо от формы, в которой проводится общее собрание, члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе должны быть уведомлены о проведении общего собрания в порядке определяемом настоящим Уставом.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 4) направляется смс сообщением по номеру телефона, указанному в реестре членов Товарищества;
- 5) публикуется в региональных СМИ;
- 6) доводится до сведения членов Товарищества иными всевозможными способами.

9.6.2. Считается отправленным и полученным уведомление, направленное члену Товарищества по почтовому или электронному адресу не менее чем за две недели до даты проведения собрания, а также направленное смс-сообщение по номеру, указанному в реестре членов Товарищества. Член Товарищества, не известивший председателя или правление Товарищества об изменении адреса (почтового/электронного), а также номера телефона, в целях внесения изменения в реестр членов Товарищества, не вправе ссылаться на нарушение Товариществом порядка уведомления о проведении общего собрания Товарищества в установленном Уставом и законодательством РФ порядке.

9.6.3. 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.

9.7. 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 случае запроса о предоставлении копий таких документов, их предоставление оплачивается заявителем в установленном Уставом порядке. Правление не вправе выдать копии указанных документов в случае отказа заявителя оплатить предоставление копий в установленном Уставом и решениями общего собрания порядке.

9.8. Для членов Товарищества, а также для всех, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, правлением обеспечивается свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

9.10. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества, либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Таким списком может являться лист регистрации членов Товарищества на общем собрании. При наличии такого листа регистрации оформление дополнительного списка не является обязательным.

9.11. В случае принятия решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования, очное обсуждение вопросов повестки такого собрания не требуется. Принятие решения осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки.

9.12. В случае проведения собрания в очно-заочной форме, принятие решения общим собранием членов Товарищества определяется совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до подведения итогов голосования свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление, или уполномоченным лицам.

9.13. Независимо от выбранной правлением Товарищества формы проведения общего собрания, его порядок и условия определяются действующими на момент организации собрания нормами и регламентами, установленными законодательством РФ.

9.14. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным, созывается по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

9.14.1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может проводиться по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве не менее чем одна пятая членов Товарищества, по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

9.14.2. В случаях требования проведения общего собрания правлением Товарищества, ревизионной комиссией или органом местного самоуправления данное требование вручается в письменном виде лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества.

9.14.2.1. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания, а также должно содержать предлагаемые решения по каждому из них.

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

9.14.4. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества с соблюдением требований настоящего Устава и законодательства Российской Федерации.

9.14.5. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества по причинам:

- 1) требование о созыве внеочередного собрания не содержит предложения по повестке собрания, список докладчиков по вопросам предлагаемой повестки;
- 2) требование о созыве внеочередного собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;
- 3) инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;
- 4) иное несоблюдение требований к проведению общего собрания, указанных в данном Уставе и в законодательстве Российской Федерации.

10. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. 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.

10.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующим на общем собрании членов Товарищества и секретарем собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписываются председателем Товарищества.

10.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

10.5. Все итоговые протоколы общих собраний, выписки из Устава, заверяются печатью Товарищества.

10.6. Протоколы общих собраний, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее трех лет.

11. РЕЗЕРВНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ФОНД

11.1. По решению общего собрания членов Товарищества, Товариществом может быть организован резервный финансовый фонд.

11.2. Средства финансового резервного фонда могут формировать из:

- 1) неизрасходованных/сэкономленных в текущем финансовом году денежных средств, поступивших в качестве взносов и платы от членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 2) пожертвований от физических и юридических лиц;
- 3) денежных средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества (земель общего пользования) товарищества.

11.3. Средства финансового резервного фонда расходуются исключительно на обеспечение деятельности товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.

11.4. Члены правления или председатель правления Товарищества вправе единолично принять решение об использовании средств резервного финансового фонда в случаях, если эти средства будут использованы для устранения аварии электросетей Товарищества, восстановление общего имущества Товарищества, поврежденного в результате форс-мажорных обстоятельств и природных катаклизмов.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) вправе потребовать от правления, в т.ч. председателя Товарищества, отчет о расходе денежных средств финансового резервного фонда с обоснованием такого расхода.

11.6. Не допускается нецелевое использование денежных средств резервного финансового фонда.

12. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЕЙ

12.1. Потребление гражданами электроэнергии на территории товарищества регламентируется действующим на момент такого потребления Уставом Товарищества и законодательством РФ «о электроэнергетике».

12.1.1. Пользователями электрической сети Товарищества могут быть члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, не нарушающие Устава Товарищества, решений Товарищества о долевой оплате в создании электросетевого комплекса Товарищества, другие лица (граждане, предприниматели, юридические лица), с которыми заключен соответствующий договор.

12.1.2. Решение о подключении к электрическим сетям Товарищества принимается правлением Товарищества на основании поданного заявления от лица, указанного в п.12.1.1. Устава и полной оплаты суммы долевого строительства электросети Товарищества.

12.2. Сроки, порядок и размер оплаты потребленной электроэнергии устанавливаются общим решением членов Товарищества, а при отсутствии такого оплата потребленной электроэнергии производится членами товарищества не реже одного раза в месяц согласно зарегистрированным учетно-измерительных приборов электроэнергии.

12.2.1. Стоимость электроэнергии, отпускаемой в электрическую сеть Товарищества, определяется тарифом энергоснабжающей организации и

условиями договора, заключенного с ней, и подтверждается первичными документами в соответствии с данными приборов учета потребленной электроэнергии.

12.2.2. Расчетным периодом за потребленную электроэнергию является календарный месяц или месяц, в котором ранее внесенный аванс исчерпан.

12.3. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, после согласования подключения с правлением Товарищества обязаны установить контрольно-измерительный прибор согласно требованиям сетевой организации и заключить индивидуальный (прямой) договор с сетевой организацией, соблюдать условия такого договора.

12.4. Каждый собственник земельного участка обязан нести эксплуатационные расходы, связанные с передачей электроэнергии по сети и освещение мест общего пользования Товарищества в случае, если такие расходы не заложены в смету утверждаемых членских взносов.

12.5. Не допускается самовольное подключение токоприемников помимо прибора учета или с нарушением регламентов подключения.

12.6. Не допускается превышение объема мощности электроэнергии сверх лимита, устанавливаемого исходя из мощности и технических условий трансформатора Товарищества.

12.7. За нарушение порядка оплаты, самовольное или бездоговорное подключение, член Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут ответственность в соответствии с действующим на момент совершения нарушения законодательством РФ.

12.8. Товарищество вправе ограничить до минимально возможного потребление электроэнергии членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе в следующих случаях:

- 1) наличие задолженности по оплате потребленной электроэнергии за 2 расчетных периода (календарных месяца);
- 2) наличие задолженности по оплате электроэнергии, потребляемой для освещения мест общего пользования за 3 и более расчетных периода;
- 3) наличия у члена Товарищества задолженности по членским взносам за один и более расчетный период (календарный год) при условии, что размер суммы членского взноса включает в себя плату за потребляемую электроэнергию для освещения мест общего пользования.

12.9. Товарищество вправе прекратить обеспечение электроэнергией члена Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе в следующих случаях:

- 1) наличие задолженности по оплате эксплуатационных расходов, связанных с передачей электроэнергии по сети и потребленной электроэнергии за 3 и более расчетных периода (календарных месяца);
- 2) самовольного присоединения токоприемников помимо счетчика или за нарушение схемы учета электроэнергии;
- 3) самовольное увеличение мощности сверх значений, обусловленных техническими условиями мощности трансформатора;
- 4) умышленное повреждение линии электропередач и (или) иного общего имущества электросетей Товарищества, используемого для подачи

электроэнергии, не соблюдение норм и правил содержания и эксплуатации электроустановок;

5) выявления неисправности электроприборов, токоприемников, расположенных на границе балансовой принадлежности или в границах участка члена Товарищества, и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе в случае, если такая неисправность угрожает противопожарной безопасности Товарищества, или может повлечь причинение ущерба общему имуществу Товарищества.

12.10. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны своевременно обеспечивать сохранность линии электропередач, путем удаления крон деревьев, произрастающих в охранной зоне сети и на участке.

12.11. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны соблюдать решение общего собрания в части принятия решения об установке специализированных приборов учета, обеспечивающих единство расчетов и начислений за потребляемую электроэнергию, включая дневную и ночную тарификацию учета.

12.12. В случае выявления потерь электроэнергии, умышленной кражи или иного правонарушения в сфере энергообеспечения по вине члена Товарищества или граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, обязан возместить убытки в полном объеме, понесенные Товариществом ввиду оплаты таких потерь электроэнергии в адрес эксплуатационной и энергоснабжающей организаций.

12.13 Все финансовые затраты, понесенные Товариществом в связи с прекращением и (или) ограничением до минимально возможного потребления электроэнергии, штрафными санкциями несут собственники (правообладатели) земельных участков, независимо от формы ведения садоводства на земельном участке, расположенном в границах территории Товарищества.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством, в том числе отраслевым, действующим на момент процедуры реорганизации Товарищества.

13.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством, в том числе отраслевым действующим на момент процедуры реорганизации Товарищества.

13.2.1. 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 земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

13.3. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов

Учредительный документ юридического лица

ОГРН 1045013500322 представлен при

внесении в ЕГРЮЛ записи от 19.02.2020 за

ГРН ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их

просьбе две необходимые копии, выписки и справки.

усиленной квалифицированной

3.4. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права

на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Сведения о сертификате эл

Сертификат: 31D3910009ABDDA94AA71758121D1B39

Владелец: Лягина Марина Леонидовна

Межрайонная ИФНС России № 23 по Московской области

Действителен: с 18.11.2019 по 18.11.2020

14. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы управления Товарищества.

14.1.1. В случае переизбрания или отстранения лиц, избранных в органы управления Товарищества (члены правления, председатель, ревизионная комиссия), указанные лица обязаны передать всю документацию составленную, полученную и находящуюся у них на хранении в течении пятнадцати дней с момента принятия решения об их переизбрании или отстранении от должности.

14.1.2. Полученная документация передается с обязательным составлением акта приема-передачи документации. Акт приема передачи, подписывается лицами, ранее занимавшими указанные должности и избранными лицами. От лица правления документацию принимает председатель правления. Члены, ранее состоявшие в ревизионной комиссии, передают документацию избранным членам ревизионной комиссии (ревизору), а при отсутствии таких, на временное хранение председателю правления Товарищества или членам правления.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. В случае изменения законодательства в настоящий Устав должны быть внесены соответствующие изменения и дополнения, которые подлежат регистрации в общеустановленном порядке.

15.2. Настоящий Устав садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Верба» составлен на 27 (двадцать семь) листах.

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

27

двадцать семь

листа(ов).

Директор

МКУ «Талдомский МФЦ»

Титова А.И.

Подпись

