

УТВЕРЖДЕН

решением Общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Горняк»
(протокол от 17 августа 2020 г. № 2)

Председательствующий
на Общем собрании


В.Д. Пышкин

Секретарь Общего собрания


Б.С. Дмитриев



УСТАВ
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Горняк»

Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Малаховка

2020 год

Настоящая редакция устава Садоводческого некоммерческого товарищества «Горняк» принята в связи с приведением учредительных документов товарищества в соответствие с положениями федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Садоводческое некоммерческое товарищество «Горняк» создано в результате реорганизации садоводческого товарищества «Горняк» и приведения его устава в соответствие с федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и является правопреемником садоводческого товарищества «Горняк».

Садоводческое товарищество «Горняк» образовано в 1957 году добровольно объединившимися в садоводческое товарищество рабочими и служащими Малаховского экспериментального завода «Гипроуглемаш», работниками института «Гипроуглемаш» и другими гражданами, получившими в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1955 г. № 1522 решением Исполкома Мособлсовета от 17 января 1957 г. № 38/2, утвердившим решение Исполкома Ухтомского райсовета от 13 июля 1956 г., в бессрочное пользование земельные участки по адресу: Московская область, Люберецкий (ранее Ухтомский) район, поселок Малаховка, на землях общей площадью 11 га на месте бывших торфоразработок в пойме реки Македонки.

Земельные участки членов садоводческого товарищества «Горняк» переданы им в собственность постановлением Главы администрации поселка Малаховка Люберецкого района Московской области от 25 ноября 1992 г. № 922.

На земли общего пользования садоводческому товариществу «Горняк» постановлением Главы администрации поселка Малаховка Люберецкого района Московской области от 3 марта 1993 г. № 133 предоставлено право постоянного (бессрочного) пользования, и в последствии постановлением администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 20 августа 2010 г. земли общего пользования предоставлены Садоводческому некоммерческому товариществу «Горняк» в собственность.

С 27 марта 1984 г. садоводческое товарищество «Горняк» рабочих и служащих Малаховского экспериментального завода института «Гипроуглемаш» осуществляло свою деятельность на основании устава, утвержденного решением администрации и профсоюзного комитета Малаховского экспериментального завода «Гипроуглемаш» (протокол от 18 августа 1983 г. № 11), утвержденного и зарегистрированного решением Исполкома Люберецкого горсовета от 27 марта 1984 г. № 1206/6.

С 7 июля 1995 г. садоводческое товарищество «Горняк» осуществляло свою деятельность на основании устава, принятого на общем собрании членов товарищества (протокол от 27 ноября 1994 г.) и зарегистрированного на основании постановления Главы администрации Люберецкого района Московской области от 7 июля 1995 г. № 876.

С 23 апреля 2003 г. Садоводческое некоммерческое товарищество «Горняк» осуществляло свою деятельность на основании устава, утвержденного решением общего собрания членов товарищества (протокол от 25 августа 2002 г. № 6) и зарегистрированного в установленном законом порядке.

Настоящий устав в новой редакции утвержден решением общего собрания членов товарищества и заменил собой предыдущую редакцию устава от 25 августа 2002 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Горняк», 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. Организационно-правовая форма Товарищества — товарищество собственников недвижимости, вид товарищества — садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке — Садоводческое некоммерческое товарищество «Горняк».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке — СНТ «Горняк».

1.4. Место нахождения Товарищества: Московская область, Люберецкий район, поселок Малаховка.

1.5. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации.

1.6. Срок деятельности Товарищества не ограничен.

1.7. Товарищество имеет круглую печать, содержащую полное наименование Товарищества на русском языке и место нахождения, может иметь штампы и бланки со своим наименованием.

1.8. Товарищество имеет сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://gornyak.info> (далее — «сайт Товарищества»).

Товарищество имеет официальные адреса электронной почты: pravlenie@gornyak.info и gornyakcentr@mail.ru. Указанные адреса электронной почты равнозначны.

1.9. Товарищество имеет обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия.

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

1.11. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

1.12. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

1.13. Товарищество должно иметь расчетный счет в рублях Российской Федерации для приема взносов от членов Товарищества, обязательных платежей от индивидуальных садоводов (граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе), выплаты заработной платы работникам Товарищества, уплаты налогов и ведения хозяйственной деятельности.

1.14. Требования устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами.

1.15. Решения органов Товарищества не могут противоречить уставу Товарищества.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение

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

содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

содействие членам Товарищества 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.

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

3.1. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

3.2. Членами Товарищества могут быть исключительно граждане (физические лица) — собственники, а в установленном законом случаях также другие правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

3.3. В случае общей собственности на земельный участок сособственники таких земельных участков реализуют свое право членства в Товариществе через одного своего представителя в лице одного из сособственников, который участвует в управлении Товариществом на равных правах с другими членами Товарищества, представляя интересы всех своих сособственников без доверенности, обладает на Общем собрании одним целым голосом и уплачивает целевые и членские взносы в Товарищество от лица всех сособственников такого земельного участка.

В случае, если такие сособственники не пришли к общему решению о выборе одного своего представителя для членства в Товариществе, то приоритетом при принятии в члены Товарищества пользуется тот собственник, который подал заявление о принятии его в члены Товарищества ранее других сособственников.

Общее собрание имеет право отказать в принятии другому сособственнику земельного участка, представитель которого уже состоит в членстве в Товариществе.

3.4. Один член Товарищества при голосовании на Общем собрании имеет один голос независимо от количества принадлежащих ему земельных участков (или размера доли в праве общей собственности на земельный участок), расположенных в границах Товарищества, и площади земельного участка (суммарной площади земельных участков).

3.5. Размер целевых и членских взносов в Товариществе устанавливается независимо от количества принадлежащих члену Товарищества земельных участков (или размера доли в праве общей собственности на земельный участок), расположенных в границах Товарищества, и площади земельного участка (суммарной площади земельных участков).

3.6. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

3.7. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о принятии в члены Товарищества вправе ознакомиться с уставом Товарищества.

3.8. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;

б) согласие заявителя на обработку предоставляемых персональных данных согласно законодательству о персональных данных.

Заявление о принятии в члены Товарищества подается на бланке по форме, установленной Правлением Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

3.9. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления о принятии в члены Товарищества осуществляется на ближайшем Общем собрании членов Товарищества с момента подачи в Правление Товарищества заявления, соответствующего требованиям, указанным в пункте 3.8 настоящего устава, а при подаче заявления ранее исключенным из членов Товарищества лицом также при условии устранения причины исключения и выполнения условий, указанных в уведомлении о решении Общего собрания о принудительном прекращении его членства в Товариществе. При этом созыв внеочередного Общего собрания не требуется.

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

3.11. В соответствии с федеральным законом у членов Товарищества, являвшихся собственниками на день реорганизации Товарищества, членство в Товариществе возникло со дня государственной регистрации Товарищества, при этом принятие решения о приеме в члены Товарищества Общим собранием членов Товарищества не требуется.

3.12. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается документ, подтверждающий членство в Товариществе.

Форма и содержание документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

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

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

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

3.16. 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, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом Товарищества.

3.17. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.18. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, предусмотренном действующим законодательством, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

3.20. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном действующем

законодательством, в течение десяти дней с момента вынесения Общим собранием решения о принудительном прекращении членства ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

3.21. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.

3.22. 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 случае неисполнения указанного в настоящем пункте требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4. Порядок ведения реестра членов Товарищества

4.1. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, состав которых определяется действующим федеральным законодательством.

4.2. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества.

4.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении в течение тридцати календарных дней с момента изменения сведений.

В случае неисполнения указанного в настоящем пункте требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

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

5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

1) 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), срок рассмотрения которых не может превышать тридцать дней.

5.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским

кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. 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 на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать установленные Общим собранием взносы;

3) исполнять решения, принятые органами Товарищества в рамках их полномочий;

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

6. Порядок и сроки уплаты членских и целевых взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по уплате взносов

6.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

6.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном настоящим уставом, на расчетный счет Товарищества.

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

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением пожарной безопасности в границах его территории;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

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

предоставления Товариществу такого земельного участка;

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

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

6.6. В Товариществе установлена ежегодная периодичность уплаты целевых взносов, членских взносов и обязательных платежей в Товарищество, уплачиваемых индивидуальными садоводами (гражданами, ведущими садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе) (далее — «обязательные платежи»).

Сумма целевых взносов, членских взносов и обязательных платежей рассчитывается за один календарный год.

Целевые взносы на уставные цели, достижение которых планируется в сроки, превышающие один календарный год, должны быть рассчитаны поэтапно за каждый календарный год в зависимости от графика предстоящих расходов.

6.7. Целевые взносы на уставные цели с заранее определенной фиксированной сметой расходов могут быть рассчитаны Правлением и приняты решением Общего собрания Товарищества как в размере общей суммы всех целевых взносов на достижение данной уставной цели заранее на несколько лет вперед с обязательным разбиением на этапы уплаты по годам, так и в части суммы целевых взносов только за предстоящий календарный год с определением оставшихся сумм по целевым взносам на достижение данной уставной цели в последующие годы.

При определении размера целевых взносов на уставные цели с нефиксированной (открытой) сметой расходов, общая сумма которых зависит от длительности, хода или результатов выполнения работ, Правление должно ежегодно оценивать необходимые расходы на достижение конечных результатов таких целей, информировать Общее собрание об их ориентировочной общей сумме (и о ее возможном изменении по отношению к первоначальным оценкам), рассчитывать необходимую сумму целевых взносов за предстоящий календарный год, а Общее собрание должно ежегодно принимать решение об одобрении продолжения работ для достижения таких уставных целей и об установлении размера целевых взносов на их достижение за предстоящий календарный год.

6.8. Ежегодные целевые и членские взносы за календарный год, в котором член Товарищества был принят в члены или прекратил членство в Товариществе, должны быть уплачены такими членами (выбывшими членами) Товарищества в размере за полный календарный год, независимо от даты принятия в члены или даты прекращения членства.

В случае если в году, в котором член Товарищества был принят в члены Товарищества, он уже произвел оплату обязательных платежей за данный календарный год в качестве индивидуального садовода до даты приема в члены Товарищества, такой член Товарищества получает право на вычет при оплате целевых и членских взносов за данный календарный год в размере произведенной оплаты.

В случае если в году, в котором член Товарищества прекратил членство в Товариществе, он уже произвел оплату целевых и членских взносов в Товарищество за данный календарный год, такой выбывший член Товарищества получает право на вычет при оплате обязательных платежей за данный календарный год в качестве индивидуального садовода в размере уплаченных взносов.

6.9. Целевые взносы, членские взносы и обязательные платежи уплачиваются в сроки, установленные настоящим уставом, если решением Общего собрания членов Товарищества, установившим размер взносов, не определены иные сроки их уплаты.

Общее собрание вправе своим решением при определении размера взносов также определить

иные сроки уплаты взносов и обязательных платежей, нежели указанные в уставе.

6.10. Члены Товарищества обязаны уплачивать целевые и членские взносы, а индивидуальные садоводы обязаны уплачивать обязательные платежи за текущий календарный год в размере, установленном решением Общего собрания, за полный календарный год в срок до 1 марта следующего года.

6.11. Общее собрание при определении ежегодного размера взносов вправе также установить размер льготы за полную досрочную оплату таких взносов и обязательных платежей в сроки, установленные настоящим уставом (далее — «льгота за досрочную оплату»).

6.12. В случае полной досрочной оплаты целевых взносов, членских взносов и обязательных платежей за текущий календарный год в срок до 1 сентября текущего года плательщик вправе воспользоваться вычетом и произвести оплату взносов (обязательных платежей) в сумме, уменьшенной на размер льготы за досрочную оплату, установленной решением Общего собрания.

В случае полной досрочной оплаты целевых взносов, членских взносов и обязательных платежей за текущий календарный год в срок до 20 декабря текущего года плательщик вправе воспользоваться вычетом и произвести оплату взносов (обязательных платежей) в сумме, уменьшенной на одну вторую размера льготы за досрочную оплату, установленной решением Общего собрания, то есть вычет в этом случае предоставляется в размере половины установленной льготы.

6.13. В случае если расходы на предоставлении льготы за досрочную оплату не были в необходимом размере включены в приходно-расходную смету, утвержденную Общим собранием, Товарищество не вправе предоставлять такую льготу, а члены Товарищества и индивидуальные садоводы обязаны уплачивать целевые взносы, членские взносы и обязательные платежи за такой календарный год в размере ста процентов от установленной суммы взносов и обязательных платежей без права вычета суммы льготы за досрочную оплату.

6.14. В случае просрочки оплаты установленных целевых и членских взносов Товарищество вправе начислить просрочившим лицам с первого дня просрочки пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от не выплаченной в установленный срок суммы за каждый день просрочки, но не более тридцати процентов от общей суммы задолженности.

6.15. В исключительных случаях по решению Правления членам Товарищества может быть предоставлена беспроцентная рассрочка по оплате целевых и членских взносов на основании двустороннего письменного соглашения.

6.16. При наличии просроченных задолженностей заключение соглашения между Товариществом и должником об урегулировании просроченной задолженности возможно только в случае признания должником всей суммы имеющейся задолженности.

При заключении такого соглашения пени на всю сумму имеющейся задолженности со дня возникновения просрочки и до дня заключения такого соглашения не начисляются, а общий размер задолженности по соглашению уменьшается на сумму, равную одной второй размера просроченной задолженности со сроком просрочки более трех лет.

При заключении соглашения об урегулировании просроченной задолженности с должником Правление Товарищества вправе своим решением уменьшить сумму просроченной задолженности со сроком просрочки более трех лет (вплоть до ее полного прощения) при условии полного погашения должником остальной просроченной задолженности в полном размере в соответствии с условиями заключенного соглашения.

Товарищество по решению Правления вправе получать от должника исполнение по соглашению об урегулировании просроченной задолженности в безденежной форме.

6.17. Правление Товарищества вправе по своему решению без одобрения Общего собрания заключать договоры (соглашения) об урегулировании просроченной задолженности, об оказании юридических услуг по взысканию просроченной задолженности, договоры уступки прав требования (цессии) в отношении просроченной задолженности и самостоятельно определять условия таких

договоров, а также определять приказные и исковые требования к просрочившим должникам и условия мировых соглашений по таким искам, основываясь на собственной оценке перспектив взыскания задолженности и руководствуясь финансовой целесообразностью.

При этом согласия должника на уступку прав требования (цессии) не требуется.

7. Органы Товарищества и сроки их полномочий

7.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества (равно именуемое «Общее собрание»).

7.2. Исполнительные органы Товарищества:

единоличный исполнительный орган Товарищества, действующий от имени Товарищества без доверенности — Председатель Товарищества (равно именуемый «Председатель»);

постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества — Правление Товарищества (равно именуемое «Правление»).

Председатель является членом Правления и его председателем.

7.3. С целью контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества в Товариществе должен быть образован контрольный орган — Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества (равно именуемые «Ревизионная комиссия», «Ревизор»).

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

7.5. Председатель, члены Правления, члены Ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества избираются из числа членов Товарищества на Общем собрании членов Товарищества открытым голосованием отдельно по каждой предложенной кандидатуре.

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

7.7. Учитывая, что Председатель является одновременно членом Правления и его председателем, исполнительные органы Товарищества избираются на новый срок одновременно.

7.8. Исполнительные органы Товарищества избираются на срок пять лет.

7.9. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества за исключением случаев досрочного прекращения их полномочий по решению Общего собрания.

7.10. Количество членов Правления (включая Председателя) не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

7.11. В случае если при избрании членов Правления общее количество кандидатов, за которых проголосовало Общее собрание, превысит пять процентов от общего числа членов Товарищества на дату завершения подсчета голосов минус одно место Председателя в Правлении, в члены Правления считаются избранными предельно допустимое количество кандидатов, набравших наибольшее число голосов, но не менее двух человек.

7.12. В случае если Председатель или Правление в составе не менее трех человек (включая Председателя) не будет избрано по итогам голосования на Общем собрании, исполнительные органы Товарищества считаются не избранными.

7.13. Полномочия исполнительных органов Товарищества или отдельных членов Правления могут быть досрочно прекращены по решению Общего собрания, по решению суда, на основании пунктов 7.14, 7.15 настоящего устава или путем добровольного сложения с себя полномочий.

7.14. В случае досрочного прекращения Председателем полномочий, в том числе в случае невозможности исполнения им своих обязанностей в силу закона или по причине нетрудоспособности свыше трех месяцев подряд, исполнительные органы Товарищества избираются на новый срок в полном составе.

7.15. В случае досрочного прекращения членом Правления (за исключением Председателя)

полномочий, в том числе в случае невозможности исполнения им своих обязанностей в силу закона или по причине нетрудоспособности свыше шести месяцев подряд:

если количество членов Правления (включая Председателя), продолжающих исполнять свои обязанности, составляет не менее трех человек, Правление продолжает исполнять свои обязанности в новом, уменьшенном составе;

однако если количество членов Правления (включая Председателя), продолжающих исполнять свои обязанности, составляет менее трех человек, Общее собрание должно переизбрать выбывшего члена Правления на оставшийся срок полномочий исполнительных органов Товарищества.

7.16. В случае если в срок действия полномочий избранного Правления общее число членов Товарищества уменьшится таким образом, что количество членов Правления превысит пять процентов от общего числа членов Товарищества, такое Правление продолжает свою деятельность в избранном составе до окончания срока своих полномочий, а в случае досрочного прекращения полномочий членов Правления (за исключением Председателя) довыборы (переизбрание выбывших членов) в такое Правление не производятся.

7.17. Ревизионная комиссия Товарищества состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

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

7.18. Для избрания контрольного органа Товарищества Правление вносит в повестку Общего собрания пункт об избрании Ревизионной комиссии (Ревизора), а Общее собрание принимает решение об избрании членов Ревизионной комиссии в составе не менее трех человек или одного Ревизора.

В случае не избрания Ревизионной комиссии в составе не менее трех членов Товарищества по итогам голосования за кандидатов в члены Ревизионной комиссии, Общее собрание в очной части Общего собрания, проводимого в очной или очно-заочной форме, вправе по данному пункту повестки дополнительно проголосовать за избрание единственным Ревизором кандидата в члены Ревизионной комиссии, набравшего наибольшее число голосов из всех кандидатов в члены Ревизионной комиссии.

В случае проведения Общего собрания в очно-заочной форме к голосам, отданным за избрание Ревизора на очной части Общего собрания, добавляются голоса, отданные за избрание данного кандидата в члены Ревизионной комиссии при заочном голосовании.

7.19. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается на срок пять лет.

7.20. Председатель Ревизионной комиссии избирается членами Ревизионной комиссии из своего состава открытым голосованием простым большинством голосов.

7.21. Ревизор Товарищества обладает всеми полномочиями Ревизионной комиссии и председателя Ревизионной комиссии.

7.22. Полномочия Ревизора, Ревизионной комиссии или ее отдельных членов могут быть досрочно прекращены по решению Общего собрания, или путем добровольного сложения с себя полномочий.

7.23. Если в случае досрочного прекращения членом Ревизионной комиссии полномочий количество членов Ревизионной комиссии, продолжающих исполнять свои обязанности, составляет не менее трех человек, Ревизионная комиссия продолжает исполнять свои обязанности в новом, уменьшенном составе, в противном случае Общее собрание должно переизбрать выбывшего члена Ревизионной комиссии на оставшийся срок полномочий Ревизионной комиссии.

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (Председателя, членов Правления), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, 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 Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 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 Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

8.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1—6, 10, 17, 21—23 пункта 8.1 настоящего устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 4—6, 21 и 22 пункта 8.1 настоящего устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных садоводов (правообладателей, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в Товариществе), проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном федеральным законом.

По иным вопросам, указанным в пункте 8.1 настоящего устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

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

8.4. 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.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

8.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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;

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

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.

8.6. 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.

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

8.8. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

8.9. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4—6, 10, 17, 21— 23 пункта 8.1 настоящего устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено федеральным законом.

В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4—6, 10, 17, 21— 23 пункта 8.1 настоящего устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.10. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

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

8.12. Заочное голосование проводится с использованием бюллетеней для голосования и письменные решения участников Общего собрания оформляются исключительно на бланках бюллетеней, выданных Правлением.

Бюллетени, заполненные неправомочным лицом, к подсчету не принимаются.

8.13. При проведении заочного голосования Правление обязано, а при проведении очного обсуждения и голосования Правление вправе разослать участникам Общего собрания пояснительную записку с разъяснением пунктов повестки Общего собрания.

Правление вправе в пояснительной записке рекомендовать участникам Общего собрания принять по вопросам повестки решения, которые Правление считает наиболее целесообразными.

8.14. Срок заочного голосования на Общем собрании, проводимом в заочной и очно-заочной форме, не может быть установлен Правлением менее семи дней и более 22 дней.

8.15. При проведении очного обсуждения и голосования на Общем собрании, проводимом в очно-заочной форме, голосование проводится с использованием бюллетеней для голосования.

При проведении очного обсуждения и голосования на Общем собрании, проводимом в очной форме, голосование на Общем собрании по решению Правления может проводиться как с использованием бюллетеней, так и поднятием рук.

8.16. В случаях, разрешенных действующим законодательством, голосование на Общем собрании может проводиться при наличии технических возможностей методом электронного голосования в информационной системе в сети Интернет с использованием простой электронной подписи.

Письменное решение участника Общего собрания, проводимого методом электронного голосования в информационной системе в сети Интернет, подписанное электронной подписью такого участника Общего собрания, считается его личным решением.

8.17. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества.

Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества.

В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного или заочного голосования к такому решению также прилагаются решения участников Общего собрания в письменной форме.

8.18. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4—6, 21 и 22 пункта 8.1 настоящего устава).

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

9.2. Заседания Правления созываются Председателем по мере необходимости в сроки по согласованию с членами Правления, но не более чем через одну неделю с даты уведомления Председателем членов Правления о необходимости проведения заседания Правления.

Члены Правления уведомляются Председателем о созыве заседания Правления лично, по телефону или по электронной почте.

Повестка заседания Правления может быть сформирована, дополнена и изменена по предложению любого члена Правления в любой момент до завершения заседания Правления.

9.3. Правление правомочно принимать решения, если на заседании Правления присутствует не менее половины его членов.

9.4. Заседание Правления может проводиться в режиме телеконференции.

9.5. На заседание Правления с разрешения Председателя могут быть при необходимости приглашены работники Товарищества, члены Ревизионной комиссии (Ревизор), другие члены Товарищества (их представители), сторонние специалисты и прочие лица, чье присутствие на заседании Правления может способствовать более продуктивному принятию решений.

В случае возражения Председателя в отношении присутствия на заседании Правления приглашенных членами Правления лиц, если члены Правления настаивают на присутствии на заседании Правления таких лиц, вопрос возможности присутствия таких лиц решается непосредственно после начала заседания Правления путем обязательного проведения голосования членов Правления.

В случае возражения не менее двух членов Правления в отношении присутствия на заседании Правления приглашенных Председателем лиц, вопрос возможности присутствия таких лиц, за исключением работников Товарищества и членов Ревизионной комиссии (Ревизора), решается непосредственно после начала заседания Правления путем обязательного проведения голосования членов Правления.

9.6. Заседание Правления проводится Председателем или лицом, которому Председатель в своем присутствии поручил проведение заседания Правления.

Секретарь Правления не избирается. В случае необходимости ведения письменного протокола заседания Правления Председателем назначается секретарь заседания Правления,

ответственный за ведение протокола.

9.7. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

9.8. Принятые на заседании Правления Товарищества решения оформляются в виде распорядительного документа — решения Правления, которое подписывается Председателем Товарищества и скрепляется печатью Товарищества.

Протокол заседания Правления ведется только в случае, если на ведении протокола настаивают не менее двух членов Правления. Протокол заседания может вестись в письменной форме или в виде аудиозаписи заседания Правления (аудиопротокола).

В решении Правления в обязательном порядке указываются дата принятия решения, состав членов Правления, присутствовавших на заседании Правления, принятые решения, сведения о протоколе заседания Правления, если он велся, распорядительному документу (решению Правления) присваивается номер. В случае если протокол заседания Правления не велся, а член Правления, проголосовавший против какого-либо решения, настаивает на отражении в решении факта его голосования против такого решения, то данный факт в обязательном порядке указывается непосредственно в пункте с таким решением.

В случае ведения письменного протокола заседания Правления в протокол вносятся сведения о дате и месте заседания Правления, состав членов Правления, присутствовавших на заседании Правления, перечень вопросов, по которым проводилось голосование членов Правления, включая не принятые решения, поименное распределение голосов членов Правления по каждому вопросу, а также перечень рассматриваемых заявлений, жалоб или других обращений членов Товарищества, поступивших в Правление, результаты их рассмотрения и выданные Правлением или Председателем поручения, если такие имелись. Письменный протокол подписывается Председателем, секретарем заседания Правления и скрепляется печатью Товарищества.

В случае ведения аудиопротокола проведение заседания Правления должно быть организовано таким образом, чтобы на аудиозаписи заседания Правления были зафиксированы все сведения, обязательные для внесения в письменный протокол заседания.

9.9. К полномочиям Правления относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания или обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства 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 и представление их на утверждение Общему собранию;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление

его на утверждение Общему собранию;

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 федерального закона от 29 июля 2017 № 217-ФЗ, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение Общего собрания порядка ведения Общего собрания 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, федерального закона от 29 июля 2017 № 217-ФЗ.

9.10. Правление в соответствии с уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

9.12. Член Правления вправе:

1) иметь постоянный неограниченный доступ к любым документам Товарищества, в т.ч. к первичным документам, еще не отраженным в бухгалтерском учете;

2) получать от исполнительных органов Товарищества всю имеющуюся у них информацию о деятельности исполнительных органов и работников Товарищества, состоянии дел в Товариществе, в т.ч. информацию о состоянии банковского счета, наличии денежных средств в кассе, о выданных из кассы под отчет денежных средствах;

3) знакомиться с данными бухгалтерского и налогового учета, электронной перепиской Товарищества, пользоваться электронным архивом документов Товарищества;

4) по письменному запросу незамедлительно получать от исполнительных органов Товарищества заверенные копии любых документов Товарищества;

5) вносить Председателю предложения о созыве заседаний Правления и о повестке заседаний Правления;

6) присутствовать на всех заседаниях Правления, принимать участие в работе Правления по всем вопросам, отнесенным к компетенции Правления, голосовать по вопросам принятия решений Правления;

7) присутствовать при сдаче-приемке работ, заказчиком которых является Товарищество.

9.13. Член Правления не может быть ограничен в своих правах члена Правления.

9.14. Член Правления обязан:

1) осуществлять свои права и исполнять обязанности в качестве члена Правления разумно, добросовестно, ответственно, в интересах Товарищества и его членов;

2) участвовать в заседаниях Правления;

3) незамедлительно информировать исполнительные органы Товарищества о ставших ему известными действиях, бездействии, обстоятельствах и рисках, влекущих неблагоприятные последствия для Товарищества и его членов или существенно влияющих на деятельность Товарищества и исполнение решений органов Товарищества;

4) незамедлительно информировать Ревизионную комиссию (Ревизора), а в дальнейшем информировать Общее собрание членов Товарищества о ставших ему известными случаях

злоупотребления, противоправных действиях, бездействии должностных лиц и работников Товарищества, а также сокрытия ими от Общего собрания важной информации об обстоятельствах и рисках, влекущих неблагоприятные последствия для Товарищества и его членов или существенно влияющих на деятельность Товарищества и исполнение решений органов Товарищества;

5) соблюдать правила обращения с персональными данными, не разглашать и не передавать неуполномоченным лицам персональные данные членов Товарищества и других правообладателей земельных участков, их представителей и работников Товарищества;

6) исполнять другие обязанности, предусмотренные уставом Товарищества.

9.15. Члены Правления Товарищества имеют все необходимые полномочия без доверенности получать любую входящую корреспонденцию (все виды писем, документов, почтовых отправлений, извещений), адресованную в Товарищество, Председателю Товарищества и в Правление Товарищества, в том числе с правом подписи о вручении (получении).

Члены Правления обязаны принимать от членов Товарищества, других правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, и от их представителей заявления, документы и любую другую корреспонденцию, адресованную в Товарищество, Председателю Товарищества и в Правление Товарищества.

10. Председатель Товарищества

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

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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 решения и протоколы заседаний Правления Товарищества;

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые отнесены к компетенции иных органов Товарищества.

10.3. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) Общего собрания членов Товарищества.

11. Ревизионная комиссия Товарищества

11.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

При осуществлении своей деятельности Ревизионная комиссия (Ревизор) независима от должностных лиц исполнительных органов Товарищества.

11.2. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом.

11.3. 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.

11.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) вправе:

1) запрашивать и получать в свое распоряжение заверенные и простые копии документов (включая их электронные копии), а также знакомиться с подлинниками предоставленных документов в отношении любых документов Товарищества, включая первичные документы, еще не отраженные в бухгалтерском учете;

2) запрашивать и получать от исполнительных органов Товарищества всю необходимую информацию о решениях исполнительных органов Товарищества, о результатах работы исполнительных органов и работников Товарищества, о состоянии дел в Товариществе, в т.ч. информацию о состоянии банковского счета, наличии денежных средств в кассе, о выданных из кассы под отчет денежных средствах;

3) знакомиться с данными бухгалтерского и налогового учета, пользоваться электронным архивом документов Товарищества;

4) по письменному запросу незамедлительно получать от исполнительных органов Товарищества заверенные копии любых документов Товарищества;

5) направлять своих представителей из числа членов Ревизионной комиссии (Ревизора) для присутствия при сдаче-приемке работ, заказчиком которых является Товарищество;

6) изымать из дел отдельные документы (с оставлением в делах акта изъятия и копий изъятых документов), если в ходе проверки будут обнаружены подделки, подлоги или иные злоупотребления;

7) требовать письменного и (или) личного объяснения от любых работников Товарищества, членов Товарищества, включая членов Правления Товарищества и его Председателя, по вопросам, возникающим в ходе проведения проверок и находящимся в компетенции Ревизионной комиссии;

8) выдавать предписания должностным лицам органов управления Товарищества о принятии ими безотлагательных мер в связи с выявленными нарушениями, если непринятие таких мер может повлечь утрату ценностей, документов или способствовать дальнейшим злоупотреблениям;

9) созывать в пределах своих полномочий внеочередное Общее собрание членов Товарищества по результатам проверки при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим уставом;

10) вносить предложения в повестку Общего собрания членов Товарищества, в том числе по

досрочному прекращению полномочий Председателя, Правления или его отдельных членов;

11) обжаловать отказ Правления Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества по требованию Ревизионной комиссии в суд.

11.5. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) в разумный срок предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном законом порядке.

Ревизионная комиссия (Ревизор) вправе в рабочем порядке запрашивать (в том числе по электронной почте) у исполнительных органов Товарищества для текущей работы копии документов (включая их электронные копии), не требующие заверения, при этом исполнительные органы Товарищества обязаны предоставлять такие копии документов незамедлительно.

11.6. Период ревизионной проверки, периоды и даты запрашиваемых Ревизионной комиссией (Ревизором) документов и сведений не ограничены.

Ревизионная комиссия вправе по своему усмотрению, а также по поручению Общего собрания, проводить ревизию деятельности органов Товарищества за текущий и за любой завершенный финансово-хозяйственный период, в т.ч. за периоды до даты своего избрания и за периоды, по которым ранее ревизионная проверка уже проводилась.

11.7. Запросы от имени Ревизионной комиссии (Ревизора) в органы Товарищества вправе подавать председатель Ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества.

11.8. Председатель Ревизионной комиссии:

- 1) организует текущую работу Ревизионной комиссии;
- 2) организует ведение делопроизводства, документооборота и хранение документов Ревизионной комиссии;
- 3) подписывает документы Ревизионной комиссии и запросы, исходящие от ее имени;
- 4) представляет Ревизионную комиссию на Общем собрании членов Товарищества и при необходимости на заседаниях Правления Товарищества;
- 5) обеспечивает своевременное информирование органов управления Товарищества о результатах проведенных проверок, предоставляет копии заключений Ревизионной комиссии;
- 6) выполняет иные функции, предусмотренные настоящим уставом.

11.9. Член Ревизионной комиссии (Ревизор) обязан:

- 1) осуществлять свои права и исполнять обязанности в качестве члена Ревизионной комиссии (Ревизора) разумно, добросовестно, ответственно, в интересах Товарищества и его членов;
- 2) участвовать в работе Ревизионной комиссии;
- 3) незамедлительно информировать Ревизионную комиссию и Общее собрание членов Товарищества о ставших ему известными случаях злоупотребления, противоправных действиях, бездействия должностных лиц и работников Товарищества, а также сокрытия ими от Общего собрания важной информации об обстоятельствах и рисках, влекущих неблагоприятные последствия для Товарищества и его членов или существенно влияющих на деятельность Товарищества и исполнение решений органов Товарищества;
- 4) соблюдать правила обращения с персональными данными, не разглашать и не передавать неуполномоченным лицам персональные данные членов Товарищества и других правообладателей земельных участков, их представителей и работников Товарищества;
- 5) исполнять другие обязанности, предусмотренные уставом Товарищества.

12. Порядок взаимодействия с индивидуальными садоводами — гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе

12.1. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (в настоящем уставе так же именуемые

«индивидуальные садоводы»), вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

12.2. Не являются индивидуальными садоводами долевые (совместные) собственники земельных участков, реализующие право членства в Товариществе через своего представителя в лице одного из сособственников, который участвует в управлении Товариществом на равных правах с другими членами Товарищества, представляя интересы всех своих сособственников без доверенности, обладает на Общем собрании одним целым голосом и уплачивает целевые и членские взносы в Товарищество от лица всех сособственников такого земельного участка.

12.3. Индивидуальные садоводы 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 настоящем уставе именуемую «обязательные платежи») в порядке, установленном федеральным законом для уплаты взносов членами Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы (обязательных платежей) устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

В случае невнесения платы, предусмотренной п. 12.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

12.4. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, упомянутым в подпунктах 4—6, 21 и 22 пункта 8.1 настоящего устава, индивидуальные садоводы вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица индивидуальные садоводы в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

12.5. Индивидуальные садоводы в соответствии с федеральным законом обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

12.6. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия.

13. Уведомления и юридически значимые сообщения

13.1. На информационном щите (стенде) в границах территории Товарищества (далее — «информационный щит Товарищества») размещаются (публикуются) уведомления о проведении Общих собраний членов Товарищества, извещения о решениях, принятых Общим собранием, и другие уведомления, извещения и информация в соответствии с решениями исполнительных органов Товарищества.

Уведомления о проведении Общих собраний членов Товарищества и извещения о решениях, принятых Общим собранием, должны размещаться (публиковаться) на информационном щите Товарищества за подписью Председателя Товарищества и скрепленные печатью Товарищества.

Информационный щит Товарищества располагается в месте, определенном решением Правления Товарищества.

Для удобства членов Товарищества уведомления, извещения и другие информационные сообщения, размещаемые (публикуемые) на информационном щите Товарищества (или их копии), могут по решению исполнительных органов Товарищества дублироваться в других удобных для ознакомления с ними местах в границах территории Товарищества, в том числе размещаться на линиях, на заборах земельных участков членов Товарищества и других правообладателей, на прочих

сооружениях.

13.2. На сайте Товарищества должна быть размещена (опубликована) следующая информация:

сведения о полном и сокращенном наименовании Товарищества;

сведения о месте нахождения и адресе юридического лица Товарищества;

сведения о лице, имеющем право действовать от имени Товарищества без доверенности —

Председателе Товарищества;

текст устава Товарищества;

уведомления о проведении Общих собраний членов Товарищества;

извещения о решениях, принятых Общим собранием, в т.ч. сведения о размере и сроках уплаты членских и целевых взносов;

реквизиты расчетного счета Товарищества для уплаты взносов.

Дополнительная информация на сайте Товарищества размещается (публикуется) по решению исполнительных органов Товарищества.

13.3. Сведения, размещенные (опубликованные) на информационном щите Товарищества и на сайте Товарищества, не должны содержать персональные данные правообладателей. При необходимости размещения (публикации) сведений в отношении отдельных правообладателей такие сведения должны быть обезличены и заменены номером участка в Товариществе.

13.4. Уведомления о проведении Общих собраний членов Товарищества, извещения о решениях Общих собраний и исполнительных органов Товарищества и другие уведомления и извещения, размещенные (опубликованные) на информационном щите Товарищества и на сайте Товарищества, имеют силу юридически значимых сообщений для всех членов Товарищества и других правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

Обезличенные в соответствии с требованиями настоящего устава уведомления и извещения в адрес правообладателей участков с указанными номерами имеют силу юридически значимых сообщений для правообладателей таких земельных участков.

13.5. Уведомления и извещения, размещенные (опубликованные) на информационном щите Товарищества и на сайте Товарищества, считаются доставленными по истечению семи дней с даты их размещения (публикации).

13.6. Электронные сообщения исполнительных органов Товарищества, отправленные с официального адреса электронной почты Товарищества по адресам электронной почты членов Товарищества, внесенным в реестр членов Товарищества, и по электронным адресам других правообладателей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, предоставленным ими в Правление Товарищества, имеют силу юридически значимых сообщений и считаются доставленными с даты их отправки.

Претензии и требования исполнительных органов Товарищества, направляемые правообладателям посредством электронной почты и содержащие финансовые требования, должны направляться в виде сканированных копий (фотокопий) документов, подписанных Председателем Товарищества и скрепленных печатью Товарищества.

13.7. Личные уведомления (извещения, требования и т.д.) исполнительных органов Товарищества, адресованные членам Товарищества и другим правообладателям земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, могут быть вручены лично под подпись таким правообладателям, их представителям и другим лицам, находящимся на земельных участках, принадлежащих таким правообладателям.

13.8. В случае если индивидуальный садовод (гражданин, ведущий садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе) не предоставил в Правление Товарищества сведения об адресе места жительства, почтовом адресе, адресе электронной почты, надлежащим уведомлением (извещением) такого правообладателя, имеющим силу юридически значимого сообщения, будет считаться уведомление (извещение),

размещенное на заборе принадлежащего такому правообладателю земельного участка или другом сооружении рядом со входом на участок, доставленное с даты размещения уведомления (извещения).

13.9. Корреспонденция, адресованная в исполнительные органы Товарищества, может быть получена Товариществом по адресу земельного участка в Товариществе, принадлежащего, Председателю Товарищества или любому из членов Правления Товарищества.

13.10. Заявления, жалобы, обращения членов Товарищества и их представителей и любые другие документы, отправляемые в исполнительные органы Товарищества, могут быть направлены в Товарищество посредством электронных сообщений. Такие электронные сообщения будут иметь силу юридически значимых сообщений с даты их получения Товариществом при одновременном соблюдении следующих условий:

1) электронные сообщения должны быть отправлены на официальный адрес электронной почты Товарищества;

2) электронные сообщения должны быть отправлены с адресов электронной почты членов Товарищества, внесенных в реестр членов Товарищества;

3) электронные сообщения должны быть отправлены в виде сканированных копий (фотокопий) собственноручно подписанных членом Товарищества или его представителем по доверенности заявлений (жалоб, обращений или любых других документов), а при отправке документов, выданных третьими лицами (их копий), такие документы должны сопровождаться сканированной копией (фотокопией) собственноручно подписанного членом Товарищества или его представителем по доверенности сопроводительного письма (описи или ведомости документов), содержащего перечень направляемых в Товарищество документов.

13.11. При заочном голосовании на Общем собрании членов Товарищества заполненные бюллетени для голосования, направленные в Товарищество членами Товарищества или их представителями в виде сканированных копий (фотокопий) заполненных бюллетеней в порядке, предусмотренном пунктом 13.10 настоящего устава, считаются равнозначными заполненным бюллетеням, сданным по месту проведения Общего собрания (адресу приема заполненных бюллетеней). В таком случае последующее предоставление оригиналов заполненных бюллетеней в Товарищество не требуется.

14. Имущество общего пользования

14.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

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

14.3. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все

собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

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

Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

15. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

15.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

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

15.3. 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.

16. Реорганизация, ликвидация Товарищества и внесение изменений в устав Товарищества

16.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и

о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

16.2. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и другими федеральными законами, а также по решению судебных органов. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

16.3. Общее собрание членов Товарищества, принявшее решение об его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» порядок и сроки ликвидации Товарищества и правила распределения общего имущества между членами Товарищества, подлежащего разделу при его ликвидации.

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

16.5. Внесение изменений в устав Товарищества, принятие устава Товарищества в новой редакции производятся на основании решений Общего собрания членов Товарищества. При этом соответствующие изменения должны пройти государственную регистрацию в установленном законом порядке.

17. Заключительные положения

17.1. Во всех случаях, не оговоренных настоящим уставом, применяются нормы действующего законодательства.

17.2. В случае противоречия отдельных положений настоящего устава нормам действующего законодательства, применяются нормы действующего законодательства, а устав действует в части, не противоречащей им.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
25 (двадцать пять) листов.
Председательствующий

В. Д. Пышкин

Секретарь Б. С. Дмитриев



1	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Московской области	
	ВЫДАНО СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ «16» <i>сентября</i> 20 <i>20</i> г.	
	ОГРН	1035005016529
	ГРН	2205004164570
	Зам. начальника инспекции	
	Начальник отдела инспекции	
	ЭКЗЕМПЛЯР ДОКУМЕНТА В РЕГИСТРИРУЮЩЕЙ	

