

Утвержден решением Общего собрания
членов СНТСН «Речицы-2»
(Протокол № ____ от «__» _____ 2024 г.)

Председатель собрания - _____

Секретарь собрания - _____

**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«РЕЧИЦЫ-2»**

(Новая редакция)

д. Речицы

2024 год

I. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «РЕЧИЦЫ-2» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

1.1. Устав товарищества собственников недвижимости «Речицы-2» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу с 1 января 2019г. Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРАВОПРЕЕМСТВО

2.1 Реорганизация Садоводческого некоммерческого товарищества «Речицы-2» в организационно-правовую форму Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество осуществляется в форме преобразования, проводится через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц.

2.2. Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.)

2.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Речицы-2», сокращенное наименование на русском языке: СНТСН «Речицы-2». (Далее – Товарищество)

2.4. Место нахождения Товарищества – д.Речицы

2.5. Товарищество является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Речицы-2» (зарегистрировано 03.03.2004 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Московской области), являющегося, в свою очередь, правопреемником Садоводческого товарищества «Речицы-2», которое было создано как юридическое лицо 10.05.1993 года (зарегистрировано Постановлением Главы Администрации Озерского района Московской области №237).

2.6. При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации - «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией».

2.7. Решение о реорганизации СНТ «Речицы-2» в форме преобразования в Товарищество собственников недвижимости принято членами СНТ «Речицы-2» на их Общем собрании посредством очного голосования.

2.8. Правопредшественники Товарищества осуществляли свою деятельность на основании следующих документов:

- Решения исполкома Озерского городского совета народных депутатов от 12.02.1988г. №53/3;
- Постановления Главы Администрации Озерского района Московской области от 10.05.1993г. №237;
- Свидетельства на право собственности за землю, бессрочного (постоянного) пользования землей МО-36-01419 от 17.06.1993г., выданного Администрацией Озерского района Московской области;
- Постановления Главы Администрации Озерского района Московской области от 14.04.2008г. №90 «Об установлении адреса (местоположения земельного участка СНТ «Речицы-2»;

- Устава СНТ «Речицы-2», зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Московской области 16.01.2006, государственный регистрационный номер 2065033000240;

- Устава СНТСН «Речицы-2», зарегистрированного ИФНС России № 23 по Московской области 27.11.2019 за ГРН 2195082199497.

2.9. СНТ «Речицы-2» было поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Московской области 03.03.2004г., ИНН 5033006198, КПП 503301001.

2.10. 03 марта 2004 года была проведена регистрация сведений СНТ «Речицы-2» (в т.ч. создание его как юридического лица 10.05.1993 - СТ «Речицы-2») в Едином государственном реестре юридических лиц, согласно требованиям п. 3 ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» № 129 от 08.08.2001 г. (далее ФЗ № 129 - 2001г.), при этом СНТ «Речицы-2» был присвоен ОГРН № 1045006950372 (Постановление Главы Администрации Озерского района Московской области от 10.05.1993г. № 237).

III. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и предыдущего Устава СНТ «Речицы-2», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ № 66–98г. от 15.04.98 г. (редакции Федеральных законов от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ; от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ; от 08.12.2003 г. № 169-ФЗ; от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ; от 02.11.2004 г. № 129-ФЗ; от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ), а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.

3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

3.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.7. Учредители/члены СНТ должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

IV. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);
- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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;
- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества);
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

4.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

4.5. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества

V. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

5.1. В соответствии с землеотводами, предоставленными правопродшественникам Товарищества согласно Свидетельства на право собственности за землю, бессрочного (постоянного) пользования землей МО-36-01419 от 17.06.1993г. и Постановления Главы Администрации Озерского района Московской области от 10.05.1993г. №237 было произведено обустройство территории Товарищества.

5.2. Индивидуальные земельные участки, сформированные из предоставленных земель, внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

5.3. К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).

5.4. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов товарищества и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является имуществом общего пользования.

5.5. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

5.6. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

5.7. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

VI. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей;

6.3. Для приобретения гражданами, указанными в п.6.2. настоящего Устава, членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6.4. Лица, являющиеся собственниками земельных участков в пределах территории Товарищества и членами СНТ «Речицы-2» на момент реорганизации, получают членство в Товариществе автоматически.

6.5. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

6.6. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

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

6.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение.
- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
- не предоставило документы, указанные в п.6.5. настоящего Устава.

6.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

6.10. Список новых членов Товарищества утверждается Общим собранием Товарищества.

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

6.12. Добровольное прекращение членства в Товариществе:

Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества.

При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.13. Принудительное прекращение членства в Товариществе:

Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение 2 (двух) месяцев подряд с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

Председатель Товарищества не позднее, чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планирует рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе.

Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу

электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганство, воровство, хищение электроэнергии и др. Исключение из Товарищества по указанным основаниям применяется только после использования в отношении виновного члена товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

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

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

В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на Общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия.

Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении Общим собранием.

6.14. Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества:

В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый 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.

Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6.15. Все лица, выбывшие из членов Товарищества в связи с отсутствием или прекращением прав на участок, а также не вступившие Товарищество при приобретении прав на участок по любому основанию, становятся садоводами – индивидуалами.

VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член товарищества имеет право:

7.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией Товарищества;

7.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

7.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

7.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

7.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

7.1.6. Требовать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), возмещения причиненных Товариществу убытков (ст.53.1 ГК РФ);

7.1.7. Оспаривать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), совершенные Товариществом сделки по основаниям, предусмотренным ст.174 ГК РФ или ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;

7.1.8. Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.1.9. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- Финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- иных предусмотренных ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.7.1.9. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов.

Оплата предоставленных копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется в соответствии с их запросами в письменной форме за счет членских взносов членов Товарищества.

7.1.10. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

7.1.11. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования

7.1.12. Содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;

7.1.13. Осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений;

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

7.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

7.2.3. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

7.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;

7.2.5. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для членов Товарищества;

7.2.6. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

7.2.7. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

7.2.8. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

7.2.9. Участвовать в Общих собраниях Товарищества;

7.2.10. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

7.2.11. Своевременно согласно установленным Общим собранием тарифам и графикам платежей вносить платежи за потребляемую электроэнергию, в том числе за потребление электроэнергии общего пользования и потери электрической энергии в сетях Товарищества;

7.2.12. Участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной

безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

7.2.13. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

7.2.14. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы

7.2.15. Складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;

7.2.16. Осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения сезонного или круглогодичного использования, хозяйственных строений и сооружений;

7.2.17. Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;

7.2.18. Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 22 часов вечера до 9 утра следующего дня:

- в указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей и их имуществу;

- в указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций;

7.2.19. Не осуществлять охотничий промысел на территории Товарищества;

7.2.20. Не производить вылов рыбы с использованием рыболовных сетей и иных приспособлений для массового вылова рыбы на водоемах в пределах территории Товарищества;

7.2.21. Не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества;

7.2.22. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.)

7.3. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу;

7.4. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

VIII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

8.2. Лица, указанные в [пункте 8.1](#) настоящего раздела, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

8.3. Лица, указанные в [пункте 8.1](#) настоящего раздела, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным [законом](#) для уплаты взносов членами товарищества.

8.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной [пунктом 8.3](#) настоящего раздела, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества.

8.5. В случае не внесения платы, предусмотренной [пунктом 8.3](#) настоящего раздела, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

8.6. Лица, указанные в [пункте 8.1](#) настоящего раздела, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам:

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

- принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества указанные лица в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

8.7. Лица, указанные в [пункте 8.1](#) настоящего раздела, обладают правом, предусмотренным [пунктом 7.1.9 раздела VII настоящего Устава Товарищества](#).

8.8. Лица, указанные в [пункте 8.1](#) настоящего раздела, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

IX. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНOSОВ И ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные членские и целевые взносы.

9.2.1. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда председателя и правления, а также иных лиц, заключивших трудовые договоры с Товариществом; на текущий ремонт и поддержание в надлежащем состоянии дорог товарищества, сооружений водоснабжения и электроснабжения, дома правления, вспомогательных сооружений; оплату телефонной связи, вывоз твердых коммунальных отходов, чистку дорог в зимний период, оплату электроэнергии, потребляемой имуществом общего пользования и компенсацию технологических потерь в электрических сетях Товарищества и другие текущие расходы Товарищества, указанные в статье 14 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.2.2. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение, модернизацию, реконструкцию, капитальный ремонт и поддержание в работоспособном состоянии определенного имущества общего пользования и другие расходы Товарищества, указанные в статье 14 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.3. Размеры членских и целевых взносов привязаны к размеру земельного участка, находящегося в собственности, и ежегодно определяются на основании

приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на целевые взносы по содержанию рабочего состояния имущества общего пользования на землеотводе с участками №№1-49, утверждаются общим собранием членов Товарищества, в собственности которых находятся указанные участки.

Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на целевые взносы по содержанию рабочего состояния имущества общего пользования на землеотводе с участками №№50-112, утверждаются общим собранием членов Товарищества, в собственности которых находятся указанные участки.

9.4. В исключительных случаях при возникновении чрезвычайных ситуаций, возможно установление целевых взносов, не предусмотренных сметой (выход из строя оборудования электроснабжения и водоснабжения, пожар на объектах общего пользования, изменения в законодательстве, влекущие за собой необходимость принятия чрезвычайных мер и др.). Решение об их установлении принимается Правлением Товарищества с последующим утверждением в соответствии с предоставленным обоснованием установления размеров взносов и сроков их уплаты на Общем собрании Товарищества

9.5. Взносы перечисляются членами товарищества на расчетный счет Товарищества по реквизитам предоставленным бухгалтером Товарищества (счет, квитанция), либо оплачиваются бухгалтеру Товарищества для последующего зачисления на расчетный счет Товарищества.

9.6. Членские и целевые взносы, в установленном общим собранием размере, вносятся членами товарищества:

- ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным, в период с 01 апреля по 31 октября календарного года;
- ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным, в период с 01 ноября по 31 марта календарного года, в случае постоянного проживания на участке или при частом его посещении.

9.7. Дополнительные целевые взносы, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций, вносятся в сроки, обусловленные конкретными обстоятельствами по решению Правления Товарищества.

9.8. Члены Товарищества, своевременно не оплатившие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени составляет 0,1% от ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки и пополняет Фонд Товарищества, в новом отчетном периоде указывается, как поступление на членские взносы.

9.9. При задолженности по взносам свыше двух месяцев Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

9.10. Правление Товарищества, в исключительных случаях, вправе изменить сроки внесения взносов членам Товарищества при тяжелой жизненной ситуации – пожар, болезнь, потеря кормильца, смерть члена семьи и т.п.

9.11. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии:

9.11.1. Оплата потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер членских взносов, утверждаемых общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества.

9.11.2. Все члены Товарищества и лица, не являющиеся членами Товарищества – потребители электроэнергии, оплачивающие услуги по электроснабжению в соответствии с Договором энергоснабжения, заключенному с АО «Мосэнергосбыт», обязаны оплачивать потребленную электроэнергию ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом. Указанные лица по требованию обязаны предоставлять в Правление Товарищества подтвержденные данные о фактической оплате потребленной ими электроэнергии за период, определенной Правлением Товарищества.

9.11.3. В случае отсутствия на участке электричества, а так же при отказе пользования им, член Товарищества обязан представить в Правление письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказ от подключения к сетям Товарищества.

9.11.4. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в сумме членских взносов.

9.11.5. Оперативный контроль потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет Председатель Правления Товарищества.

При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительного состояния электропроводки, нарушения схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной энергии в установленные сроки, недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, производится отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Отключение производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица.

9.11.6. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей по тарифам, установленным общим собранием Товарищества.

9.12. Порядок расходования денежных средств:

9.12.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

9.12.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

9.12.3. Оплата строительных, монтажных и крупных ремонтных работ, стоимостью более 10 МРОТ, установленных на дату платежа в Московской области, производится бухгалтером только по представлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами правления и представителями от общественности.

По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

9.12.4. Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных Правлением (или Председателем Правления).

9.12.5. Бухгалтер Товарищества принимается на работу по трудовому договору. Бухгалтер обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии товарищества. Бухгалтер Товарищества предоставляет информацию о деятельности Товарищества органам статистики, пенсионному фонду, фондам социального и медицинского страхования, налоговым органам.

Х. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

10.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель Правления, а в его отсутствие – его заместитель.

10.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

10.3. Компетенция общего собрания Товарищества.

К исключительной компетенции Общего собрания относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;
- прием и исключение членов Товарищества;
- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента Общего собрания; положения о Правлении Товарищества и регламента его деятельности; положения о Ревизионной комиссии и регламента ее работы;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также об установлении размеров членских и целевых взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- установление размеров оплаты труда членов Правления, поощрения членов ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах, а также размера целевых взносов в качестве компенсации за неучастие в данных работах;
- определение и изменение финансовых полномочий Правления и Председателя Правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;

- принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица Товарищества.

10.4. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в соответствии нормами Главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.5. Порядок работы Общего собрания.

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

10.6. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

10.7. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного Общего собрания, должны направлять Правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

10.8. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования Ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 6 и 7 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении Общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.9. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении, то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное Общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

10.10. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения информационного объявления на официальном сайте Товарищества (при наличии сайта) или в чатах WhatsApp, Telegram и других мессенджерах созданных правлением Товарищества, а также на информационных стендах и щитах, расположенных в доме Правления и на территории Товарищества. Дополнительно могут быть использованы оповещение в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты членов Товарищества.

Объявление о проведении Общего собрания и его повестке размещается на официальном сайте Товарищества (при наличии) или в чатах WhatsApp, Telegram и других мессенджерах созданных правлением Товарищества и информационных щитах на территории Товарищества и правления не позднее чем за две недели до даты проведения собрания.

10.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества, сведения о которых содержатся в реестре Товарищества.

10.12. Председатель и секретарь (секретариат) Общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

10.13. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления.

10.14. Решения Общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения Общего собрания Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования.

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

10.15. По решению Общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Правления, членов правления и членов Ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения Общего собрания принимаются открытым голосованием.

10.16. Решения Общего собрания вступают в силу с момента их принятия.

10.17. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.18. Решения Общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества.

10.19. Правление – коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

10.19.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

10.19.2. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений Общих собраний.

10.19.3. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений Общего собрания и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.19.4. Члены Правления осуществляют свою деятельность на возмездной основе. Размер вознаграждения и виды льготных поощрений устанавливаются для членов Правления решением Общего собрания Товарищества.

10.19.5. Правление Товарищества избирается Общим собранием из числа членов Товарищества срок не более пяти лет. Конкретный текущий срок полномочий Правления устанавливается Общим собранием.

10.19.6. Порядок избрания Правления Товарищества, его Председателя и Заместителя Председателя состоит в следующем: вначале собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием Правление, а затем из числа выбранных членов Правления собрание избирает председателя Правления и его заместителя также тайным либо открытым голосованием.

10.19.7. Вопрос о досрочном переизбрании Правления и его Председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

10.19.8. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

10.19.9. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

10.19.10. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

10.19.11. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

10.19.12. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений Общего собрания;
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного Общего собрания;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение Общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их Общему собранию на утверждение;
- организация охраны имущества Товарищества;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату (размер платы определяется общим собранием членов Товарищества);
- ведение реестра членов Товарищества.

10.20. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган.

Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый из членов правления Общим собранием на срок, не превышающий пять лет. Конкретный текущий срок полномочий Председателя Правления устанавливается Общим собранием. Одновременно с Председателем Общим собранием из членов Правления Товарищества избирается заместитель Председателя. Заместитель Председателя, помимо обязанностей члена правления, исполняет обязанности Председателя на время его отсутствия и назначается на должность исполняющего обязанности приказом Председателя Товарищества.

Деятельность Председателя и его заместителя осуществляется на возмездной основе на основании заключения с ними трудовых договоров. Размер оплаты труда и виды льготных поощрений для Председателя Правления и его заместителя устанавливается решением Общего собрания Товарищества.

После избрания Общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, коды доступа к личным электронным кабинетам Товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету Товарищества, учредительные документы Товарищества и др).

Вновь избранный Председатель обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании Председателем Товарищества и внести сведения о своем избрании в данные Единого реестра юридических лиц.

В случае затягивания процесса передачи дел более 7 дней, Ревизионная комиссия (вновь выбранная на Общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-выборном собрании правление с новым Председателем.

10.21. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления.

Председатель, при несогласии с решением Правления, вправе обжаловать данное решение Общему собранию.

10.22. Председатель Правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
- на основании решения Правления заключает сделки на сумму не более 80 МРОТ, установленных на дату сделки в Московской области
- открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления Товарищества.

10.23. Председатель Правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Правления Товарищества.

10.24. Председатель Правления, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны

действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

10.25. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

10.26. Председатель не имеет права брать кредиты от имени Товарищества без разрешения Общего собрания.

10.27. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества путем размещения информации на официальном сайте товарищества.

10.28. Ведение делопроизводства в Товариществе.

Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются Председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

10.29. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний Ревизионной комиссии подписываются Председателем Правления и Ревизионной комиссии, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами Ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

10.30. Копии протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления и Ревизионной комиссии, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений Общих собраний, Правления представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

10.31. Подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества (с изменениями).

10.32. Председатель Правления отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

XI. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органом внутреннего контроля деятельности Товарищества является Ревизионная комиссия Товарищества

11.2. Ревизионная комиссия осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя правления и членов Правления.

11.3. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием в составе не менее 3 человек на срок не более чем на три года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Конкретный текущий срок полномочий Ревизионной комиссии устанавливается Общим собранием.

В состав Ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным Общим собранием.

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию.

11.5. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

11.6. Председатель и члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

11.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих собраний;

- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

- состояние и учет имущества Товарищества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению Общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов Правления Товарищества;

- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием;

- докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

11.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, Ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание.

ХII. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

12.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

12.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

12.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;

- реестр членов Товарищества;

- правоустанавливающие документы;

- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющие документы);

- документы, подтверждающие права Товарищества:

- на земли общего назначения;

- на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;

- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;

- протоколы общих собраний;

- протоколы заседаний Правления;

- протоколы Ревизионной комиссии;

- проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);

- приказы и распоряжения;

- договора с организациями и трудовые соглашения;

- деловую переписку;

- внутренние документы Товарищества;

- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

12.4. Протоколы Общих собраний Товарищества, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

12.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии, оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества, или руководителем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются членами Правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.

12.6. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.7. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

12.8. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

12.9. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

ХIII. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ.

13.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также земли общего пользования Товарищества является общей совместной собственностью членов Товарищества.

13.2. Право общей совместной собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый участок члена Товарищества.

13.3. Член Товарищества не вправе:

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

13.4. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

ХIV. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ.

14.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

14.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

14.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости.

Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

14.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве),

приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы за счет членских взносов членов Товарищества.

14.5. Члены Правления, Ревизионной комиссии, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или Ревизионной комиссии могут быть премированы решением Общего собрания.

XV. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе Председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества. Не позднее 1 (одного) месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества Председателем Правления или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

15.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.

15.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества;
- Описание местоположения и номера участка в Товариществе;
- Почтовый адрес регистрации члена Товарищества;
- Телефон для связи с членом Товарищества;
- Адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии)

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

15.5. В случае неисполнения требования, установленного п.15.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

15.6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает информацию в Правление Товарищества в письменном виде за своей личной подписью в возможный кратчайший срок.

XVI. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению Общего собрания членов Товарищества);
- по решению суда.

16.3. Реорганизация Товарищества.

Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст. 57-58 ГК РФ.

16.4. Ликвидация Товарищества.

Ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания его членов и осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 61-65 Гражданского кодекса.

16.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

16.6. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

16.7. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии действующим законодательством.

16.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

XVII. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

17.1. Общее собрание Товарищества может быть проведено в очно-заочной или заочной форме.

17.2. Не допускается проведение первого Общего собрания в очно-заочной форме по вопросам, определенным п. 22 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

17.3. В случае, если при проведении Общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в п. 22 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

17.4. 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.

17.5. По вопросам, не указанным в п. 22 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» общее собрание может быть проведено в заочной форме.

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

XVIII. ОФОРМЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. После утверждения Устава правомочным Общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан Председателем и секретарем собрания.

18.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в Правлении Товарищества, а заверенная копия Устава - также в Ревизионной комиссии Товарищества.

XIX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

19.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

19.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

19.3. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.