

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
«ЛЮГЕР»
(Протокол № _____ от « ____ » _____ 2022 г.)

У С Т А В
товарищества собственников недвижимости
«Садоводческого некоммерческого товарищества
«ЛЮГЕР»

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

г. Одинцово, тер. ТСН «СНТ «Люгер»

2022 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «ЛЮГЕР», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, действующим законодательством и нормативными правовыми актами, определяющими деятельность некоммерческих корпоративных организаций, зарегистрировано Администрацией Одинцовского района Московской области в 17.01.1992 году за № 43, ОГРН 1035006477175 от 28.03.2003.

1.2. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости. Вид – садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «ЛЮГЕР».

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

1.4. Место нахождения Товарищества: 143070, Московская область, г. Одинцово, тер. ТСН «СНТ «Люгер».

Почтовый адрес: РФ, 143070 Московская область, Одинцовский г.о., тер. ТСН «СНТ «Люгер», ул. Въездная, строение 289.

2. Правовой статус Товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, добровольным объединением собственников объектов недвижимости – земельных участков в пределах границы Товарищества, созданной для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Товарищество не ставит своей основной целью получение прибыли.

Товарищество является собственником своего имущества.

Объекты общего пользования в Товариществе принадлежат членам Товарищества на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливается законом.

Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования в Товариществе собственника земельного участка – члена Товарищества следует судьбе права собственности на указанный земельный участок (нормы ст. 123.13 ГК РФ, ст. 3, п.4 № 217 - ФЗ).

2.2. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, может иметь угловой штамп, бланки и иные средства отличия, зарегистрированные в установленном законом порядке.

2.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества принятым Общим собранием Товарищества, такое решение может быть оспорено в суде.

2.5. В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, законодательством Московской области, нормативно правовыми актами органа местного самоуправления, настоящим Уставом и другими распорядительными документами Товарищества.

2.6. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:
- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

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

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, 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.

2.7. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3. Цель и предмет деятельности Товарищества

3.1. Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью, в целях:

3.1.1 Совместного управления общим имуществом, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества.

3.1.2. Обеспечения и реализации прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

3.1.3. Осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества.

3.1.4. Обеспечения коммунальными услугами членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества.

3.1.5 Исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, реконструкции инженерных сооружений, являющихся общим имуществом.

3.1.6. Заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

3.1.7. Исполнения обязательств, принятых по договорам.

3.1.8. Представления общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

3.1.9. Защиты прав и интересов членов Товарищества.

3.1.10. Осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества.

3.2. Товарищество может осуществлять различные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям его создания и предмету его деятельности, изложенным в настоящем Уставе.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

3.2.1. Управление недвижимым имуществом общего пользования.

3.2.2. Обеспечение совместного использования общего имущества.

3.2.3. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества.

3.2.4. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций.

3.2.5. Оформление прав на объекты недвижимости.

3.2.6. Текущий или капитальный ремонт общего имущества.

3.2.7. Содержание и благоустройство территории.

3.2.8. Строительство и реконструкция объектов недвижимости общего пользования.

3.2.9. Представление интересов собственников и владельцев земельных участков с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества.

3.2.10. Консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества.

3.2.11. Передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, общей территории.

3.2.12. Ведение текущего реестра членов Товарищества в электронном виде и на бумажном носителе.

3.3. Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или хранится как резервный фонд в банке на расчетном счете Товарищества.

3.4. В Товариществе запрещены разведение пчел, крупного и мелкого скота, организация и содержание питомников по разведению домашних и диких животных. Разведение птиц для личных нужд допускается с согласия собственников соседних участков и при условии соблюдения санитарных правил и норм, а также иных требований, применяемых к подобному роду деятельности.

4. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество вправе:

4.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры обеспечивающие управление имуществом общего пользования, договоры на пользование общим имуществом Товарищества и предоставление услуг гражданам.

4.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, отчисления в фонды, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом Товарищества цели.

4.1.3. Устанавливать размеры платежей и взносов для членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества.

4.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги.

4.1.5. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги по Договорам.

4.1.6. Отчуждать и передавать в аренду принадлежащее Товариществу имущество общего пользования в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества.

4.1.7. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование имущество общего пользования.

4.1.8. Получать в пользование либо приобретать в собственность Товарищества земельные участки в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества.

4.1.9. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества.

4.1.10. В случае неисполнения членами Товарищества, своих обязанностей, по участию в общих расходах или причинения ущерба общему имуществу Товарищества, требовать в судебном порядке принудительного возмещения платежей, а так же полного возмещения причиненного ущерба, в том числе взыскание пени и процентов за несвоевременную оплату установленных взносов и платежей, в размере определенным Уставом и действующим законодательством.

4.1.11. Заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия.

4.1.12. На основании решения общего собрания членов Товарищества привлекать заемные средства.

4.1.13. Создавать фонды для решения уставных задач, в том числе Резервный фонд в банке на счете Товарищества.

4.1.14. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства застройку земельных участков.

4.1.15. Ограничивать или приостанавливать подачи коммунальных услуг в отношении которых Товарищество является исполнителем услуг.

Товарищество осуществляет ограничение, приостановление, возобновление предоставления коммунальной услуги члену Товарищества или собственникам не являющимся членами товарищества по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

Уведомление члена Товарищества или собственника не являющегося членом товарищества о введении ограничения или приостановлении предоставления коммунальной услуги осуществляется в порядке, сроки и способами, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

При ограничении предоставления коммунальной услуги Товарищество временно уменьшает объем (количество) подачи коммунальной услуги и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги Товарищество временно прекращает ее предоставление.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, при условии полного погашения членом Товарищества или собственником не являющегося членом товарищества задолженности по оплате коммунальных услуг и возмещения расходов Товариществу, связанных с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги, в порядке и размере, которые установлены законодательством Российской Федерации.

4.2. Товарищество обязано:

4.2.1. Обеспечивать выполнение Конституции РФ, Гражданского Кодекса РФ, законодательства Московской области, нормативно правовых актов органа местного самоуправления, настоящего Устава и других распорядительных документов Товарищества (Решение общего собрания и Решение правления);

4.2.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования.

4.2.3. Осуществлять надлежащее техническое, санитарное и противопожарное состояние имущества общего пользования.

4.2.4. Осуществлять выполнение мероприятий по содержанию и ремонту имущества общего пользования.

4.2.5. Представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.2.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

4.2.7. Вести в электронном виде и на бумажном носителе реестр членов Товарищества.

4.2.8. Ежемесячно оформлять квитанции на оплату коммунальных услуг по утвержденной Правлением Товарищества форме и размещения их в здании вахты Товарищества, список должников размещать на доске объявлений и на официальном сайте Товарищества.

4.2.9. Осуществлять сбор, обработку, хранение, защиту персональных данных членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества, с соблюдением Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», т.е. с письменного согласия субъекта персональных данных на обработку его данных.

5. Порядок вступления в члены Товарищества, выхода из него и исключение из членов Товарищества.

5.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица - собственники недвижимого имущества (земельного участка), либо граждане которым земельные участки принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо граждане арендующие земельные участки находящиеся в государственной или муниципальной собственности и такие земельные участки расположены в границах такого Товарищества.

Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители, родители, опекуны или попечители, которые несут полное исполнение обязательств перед Товариществом.

5.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением товарищества.

5.3. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с уставом Товарищества.

5.4. В заявлении, собственник, желающий вступить в члены Товарищества указывает:

- 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), номер телефона для связи с заявителем по которому, в том числе, может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

6) согласие на обработку персональных данных, согласно ФЗ №152.

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

5.6. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в части 5.2 настоящей статьи осуществляется в срок не превышающий 30 дней;

5.7. Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего указанное в части 5.2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества;

5.8. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость, смерти члена Товарищества, с момента ликвидации Товарищества, а также с момента принятия решения общим собранием членов Товарищества об исключении из его членов.

5.9. Член Товарищества исключается из членов Товарищества за систематическое невыполнение обязанностей более 90 (девяносто) дней, возложенных на него Уставом, либо по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе:

- в связи с неуплатой целевых, членских или иных взносов установленных общим собранием членов Товарищества;

- систематические нарушения Правил внутреннего распорядка;

- систематическое невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по содержанию собственного имущества;

- совершение иных действий, наносящих ущерб Товариществу.

5.10. В случае исключения члена Товарищества в связи с неуплатой целевых, членских или иных взносов установленных общим собранием членов Товарищества более 90 дней с момента возникновения этой обязанности 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 оплате целевых, членских или иных взносов установленных общим собранием членов Товарищества, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.11. Решение об исключении члена Товарищества принимается Общим собранием членов Товарищества.

5.12. Члену Товарищества, представляемому на исключение, Правление направляет извещение в письменной форме о рассмотрении вопроса об его исключении на Общем собрании членов Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества.

Извещение должно содержать информацию о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

5.13. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.14. В случае исключения члена Товарищества (кроме случаев смерти члена Товарищества) в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении члена Товарищества 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:

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, на основании решения общего собрания членов Товарищества, в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

6. Имущество Товарищества, финансирование деятельности Товарищества, порядок расчета размеров членских взносов.

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое/недвижимое имущество.

6.2. К имуществу общего пользования относится имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов и лиц, не являющихся членами Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении и иных потребностей, а также организации отдыха.

6.3. Финансовые средства Товарищества состоят из:

- членских, целевых и других установленных взносов, сборов и платежей членов Товарищества, резервного фонда;

- возместительных платежей юридических и физических лиц;

- добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц;

- платежей лиц, не являющихся членами Товарищества;

- прочих поступлений, в том числе субсидий в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Членские взносы определяются по формуле:

ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС = (РАСХ. ПО ЧВ - ПЕР. ОСТ.- ДОП. ПОСТ + (Р.Ф. – ОСТ. Р. Ф.))/КОЛ-ВО УЧ.

ЧЛЕНСКИЙ ВНОС – размер членского взноса с одного участка

РАСХ. ПО ЧВ – расходная часть приходно-расходной сметы, не включая расходы по целевым взносам.

ПЕР.ОСТ. – переходящий остаток предыдущего финансового-хозяйственного года

ДОП. ПОСТ. – дополнительные поступления в приходной части приходно-расходной сметы

Р. Ф. – резервный фонд

ОСТ. Р. Ф. – фактический остаток резервного фонда на конец предыдущего финансового-хозяйственного года

КОЛ-ВО – кол-во участков.

6.5. Порядок начисления и оплаты иных взносов определяется на основании решения общего собрания в соответствии с порядком предусмотренным Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

7. Права членов Товарищества.

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

7.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя по доверенности удостоверенной в установленном законодательством РФ порядке, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

7.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

7.1.4. Получать от Председателя Правления Товарищества и Председателя ревизионной комиссии информацию о деятельности Товарищества и состоянии имущества Товарищества.

7.1.5. Присутствовать на заседаниях Правления.

7.1.6. Добровольно выходить из Товарищества.

7.1.7. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями застройку земельных участков и последующей регистрацией капитальных строений.

7.1.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные Председателем Товарищества копии:

- устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

- правилами внутреннего распорядка Товарищества;

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- реестром членов Товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

7.1.9. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Обязанности и ответственность членов Товарищества

8.1. Член Товарищества обязан:

8.1.1. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общих собраний членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, Правила внутреннего распорядка и законные требования Товарищества, присутствовать на общих собраниях членов Товарищества лично, или через своего представителя.

8.1.2. Предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения для ведения текущего реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях.

8.1.3. Своевременно вносить платежи и/или взносы, установленные общим собранием членов Товарищества.

8.1.4. Нести ответственность за нарушение обязательств и сроков по внесению членских и других взносов, целевых платежей в установленном законодательством РФ размере.

8.1.5. При обнаружении неисправностей, повреждений прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщить об этом в вахтовую службу Товарищества.

8.1.6. Оплачивать потери электроэнергии в сети ЛЭП, находящейся в зоне ответственности Товарищества, в размере, определенном уполномоченной лицензированной лабораторией.

8.1.7. Оплачивать членские взносы и целевые взносы в размере и порядке, определенном Общим собранием членов Товарищества.

Неиспользование членом Товарищества имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также других общих расходах.

8.1.8. Использовать имущество (объекты) общего пользования Товарищества только по прямому назначению, не нарушая прав и интересов других лиц по пользованию данным имуществом.

8.1.9. Ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату коммунальных услуг.

8.1.10. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

8.1.11. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования.

8.1.12. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества, участвовать в других мероприятиях, проводимых Товариществом.

8.1.13. Обеспечивать доступ уполномоченных лиц к приборам учета, инженерным сетям и коммуникациям в случае необходимости проверки их работоспособности, ремонта.

8.1.14. Устранять за свой счет ущерб, причиненный общему имуществу Товарищества.

8.1.15. Нести солидарную ответственность за содержание общего имущества Товарищества

9. Права и обязанности лиц, не являющихся членами Товарищества

9.1. Лицо, не являющееся членом Товарищества вправе:

9.1.1. Самостоятельно распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

9.1.2. Предъявлять претензии к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

9.1.3. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества.

9.1.4. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные Председателем Товарищества копии:

- устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

- правилами внутреннего распорядка Товарищества;

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

9.1.5. Пользоваться общим имуществом Товарищества, а также коммунальными услугами, предоставленными Товариществом.

9.2. Лицо, не являющееся членом Товарищества обязано:

9.2.1. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общих собраний членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, Правила внутреннего распорядка и законные требования Товарищества, присутствовать на общих собраниях членов Товарищества лично, или через своего представителя.

9.2.2. Своевременно 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

9.2.3. Нести ответственность за нарушение обязательств и сроков по внесению платежей в установленном законодательством РФ размере.

9.2.4. При обнаружении неисправностей, повреждений прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщить об этом в вахтовую службу Товарищества.

9.2.5. Использовать имущество (объекты) общего пользования Товарищества только по прямому назначению, не нарушая прав и интересов других лиц по пользованию данным имуществом.

9.2.6. Ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату за коммунальные услуги.

9.2.7. Оплачивать членские взносы и целевые взносы в размере и порядке, определенном Общим собранием членов Товарищества.

Неиспользование имущества общего пользования не является основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также других общих расходах.

9.2.7. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

9.2.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования.

9.2.9. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества, участвовать в других мероприятиях, проводимых Товариществом.

9.2.10. Устранять за свой счет ущерб, причиненный общему имуществу Товарищества.

9.2.11. Обеспечивать доступ уполномоченных лиц к приборам учета, инженерным сетям и коммуникациям, в случае необходимости проверки их работоспособности, ремонта

9.2.12. При обнаружении неисправностей, повреждений прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщить об этом в вахтовую службу Товарищества.

9.3. Стоимость пользования имуществом Товарищества не может превышать определенного Общим собранием Товарищества размера членского и целевых взносов на текущий год.

Органы управления Товарищества

10. Общее собрание

10.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление товарищества;
- Председатель Товарищества.

10.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

10.2.1. Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества.

10.2.2. Принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах.

10.2.3. **Изменение Устава Товарищества;**

10.2.4. **Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;**

10.2.5. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

10.2.6. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

10.2.7. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

10.2.8. 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 газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

10.2.9. 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;

10.2.10. Исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

10.2.11. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

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

10.2.14. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

10.2.16. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

10.2.17. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

10.2.18. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.2.19. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.2.20. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

10.2.21. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

10.2.22. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

10.2.23. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

10.2.24. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

10.2.25. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

10.2.26. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

10.2.27. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

10.2.28. Привлечение Товариществом заемных средств от физических и юридических лиц;

10.2.29. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

10.3. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 10.2. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.4. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6, 21, 22, 24 и 26 п. 10.2. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавшими по указанным вопросам.

10.5. По иным вопросам, указанным в п. 10.2. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.6. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 10.2. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10.7. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. Очередное Общее собрание проводится ежегодно;

10.8. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению его Правления, требованию Ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

По решению внеочередного Общего собрания, полномочия членов/члена Правления, включая Председателя правления, могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими/им своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований (ст. 123.14 ГК РФ и № 217-ФЗ).

Вопрос о досрочном прекращении полномочий членов Правления Товарищества может быть поставлен по требованию не менее чем одной пятой членов Товарищества. Инициативная группа должна собрать подписи не менее 1/5 членов Товарищества, передать список с требованием о назначении даты внеочередного собрания. При предъявлении требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества со стороны членов Товарищества, инициативная группа в лице их представителя, помимо самого требования, обязана предъявить в Правление товарищества списки членов Товарищества, требующих проведение внеочередного Общего собрания. В данных списках должно быть указано: фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, адрес, личная подпись, телефон, номер земельного участка.

10.9. Инициировать проведение внеочередного Общего собрания Товарищества вправе Ревизионная комиссия, для чего направляет требование в Правление Товарищества.

Созывать внеочередное общее собрание Товарищества Ревизионная комиссия вправе в следующих случаях:

- по результатам ревизии, при создании угрозы интересам Товарищества и его членам;
- при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и Председателя Товарищества.

На внеочередном общем собрании Товарищества Ревизионная комиссия вправе рассматривать только те вопросы, которые явились основанием для проведения внеочередного Общего собрания Товарищества.

Ревизионная комиссия в случае отказа Правления Товарищества в проведении внеочередного Общего собрания, в праве обжаловать такое решение в суде.

10.10. Правление Товарищества обязано в течение семи рабочих дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества, либо требования Ревизионной комиссии о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

10.11. Правление может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов.

10.12. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, указанное собрание должно быть проведено не позднее, чем через сорок пять дней со дня принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

10.13. В случае если правлением Товарищества, принято решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию или членов Товарищества, либо орган местного самоуправления (в зависимости, от кого поступило предложение или требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества) о причинах отказа, который может быть обжалован указанным лицом в суде.

10.14. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества (очное / заочная форма, очередное/внеочередное) направляется на электронные адреса членов и/или собственников земельных участков в виде уведомления в форме электронного сообщения, размещается за четырнадцать дней до собрания на доске объявлений Товарищества и на официальном сайте Товарищества. Уведомление может направляться Правлением Товарищества в письменной форме посредством почтового отправления не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения Общего собрания.

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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. С документацией, касающейся проведения Общего собрания членов Товарищества, члены Товарищества могут ознакомиться в здании Правления или на официальном сайте Товарищества.

В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пп. 4 - 6, 21, 22, 24 и 26 п. 10.2. настоящего Устава, собственники или правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

10.15. Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает одним голосом от одного земельного участка. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей совместной

собственности или разделе участка на доли в натуре, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов дольщиков в Товариществе.

Решения по вопросам повестки дня принимаются прямым открытым голосованием.

10.16. Общее собрание правомочно, если на собрании присутствуют не менее 50 (пятидесяти) процентов плюс один голос членов Товарищества или их представителей по доверенности (далее Участники собрания).

10.17. Общее собрание ведет выбранный Председатель собрания.

Протокол Общего собрания ведет секретарь Общего собрания членов Товарищества. Секретарем общего собрания членов Товарищества является один из членов Товарищества.

10.18. Счетную комиссию для проведения Общего собрания членов Товарищества формирует Правление накануне проведения Общего собрания членов Товарищества, как правило, с включением в состав счетной комиссии членов Ревизионной комиссии. Регистрацию участников собрания проводит ревизионная комиссия, которая несет ответственность за проверку их полномочий.

10.19. 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 голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов товарищества собственников не являющихся членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

10.20. Решения Общего собрания, принятые в соответствии с действующим законодательством и в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, являются обязательными для всех членов Товарищества. Решения Общего собрания также распространяются на лиц, не являющихся членами Товарищества в той их части, которая предусмотрена Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

10.21. В случае отсутствия кворума Правление Товарищества назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. При этом Общее собрание может быть создано в срок не ранее, чем через 1 (один) месяц и не позднее через 2 (два) месяца, со дня несостоявшегося Общего собрания и может быть проведено в очно-заочной или заочной форме в соответствии с порядком установленным Уставом.

10.22. При проведении общего собрания членов Товарищества в очной форме для открытого голосования используются специальные карточки. Указанные карточки имеют яркий (заметный) цвет и выдаются по прибытию на собрание.

10.23. Участники собрания голосуют открытым голосованием путем поднятия своей карточки и не опускают ее до окончания подсчета голосов.

10.24. Собрание, проводимое в очной форме, обязано:

10.24.1. Определить и утвердить повестку выносимых на голосования вопросов.

10.24.2. Определить и утвердить повременный регламент проведения данного собрания.

10.24.3. Утвердить или не утвердить отчеты органов управления, ревизионной комиссии.

10.24.4. Участник собрания в случае обнаружения нарушений его прав при проведении Общего собрания обязан открыто заявить об этом Общему собранию членов Товарищества, которое должно принять соответствующее решение (меры) по данному вопросу немедленно с занесением в протокол Общего собрания. Заявление о нарушении прав участника собрания при проведении общего собрания членов Товарищества, поданное после проведения Общего собрания, рассмотрению не подлежит.

10.25. При необходимости решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем)

10.26. Заочное Общее собрание является внеочередным.

10.27. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 – 24 и 26 п. 10.2. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов

садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным п. 10.2. настоящего Устава.

10.28. Решение о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме принимается Правлением Товарищества.

10.29. Проведение заочного общего собрания членов Товарищества может быть инициировано Правлением Товарищества, Ревизионной комиссией Товарищества, органом местного самоуправления, не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

10.30. Правление Товарищества обязано в течение семи рабочих дней, со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества, либо требования Ревизионной комиссии Товарищества, о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении заочного Общего собрания или об отказе в его проведении.

10.31. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее чем через сорок пять дней со дня поступления или требования о его проведении.

10.32. Правление Товарищества может отказать в проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования в случае, если не соблюден установленный уставом Товарищества порядок подачи предложений или предъявления требования о созыве Общего собрания в форме заочного голосования.

10.33. В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении Общего собрания в форме заочного голосования, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения заочного Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования (в зависимости от кого поступило предложение или требование о проведении заочного Общего собрания членов Товарищества) о причинах отказа, который может быть обжалован указанным лицом в суде.

10.34. Текст бюллетеня для голосования в форме заочного голосования должен содержать:

- Наименование, адрес Товарищества.
- ФИО члена Товарищества.
- Сведения о документе, удостоверяющем личность.
- Сведения о документах на право собственности на недвижимое имущество.
- Кадастровый номер участка собственника принимающего участие в голосовании.
- Порядок ознакомления с необходимыми сведениями и документами.
- Описание процедуры заочного голосования, в т.ч. порядок заполнения бюллетеней и порядок

направлений заполненных бюллетеней.

- Срок окончания заочного голосования.
- Вопросы для голосования.
- Дата заполнения.
- Подпись члена Товарищества.

10.35. Повестка для заочного Общего собрания сообщается членам Товарищества в порядке п. 10.14. настоящего Устава.

10.36. С необходимыми сведениями и документами член Товарищества или его представитель по доверенности может ознакомиться в здании Правления.

10.37. Заполненные бюллетени для голосования направляются в Правление.

10.38. Подсчет голосов осуществляется в соответствии с п.п. 10.18-10.19. настоящего Устава

10.39. Недействительными считаются бюллетени:

10.39.1. Имеющие исправления, ставящие под сомнение волеизъявление голосующего.

10.39.2. Голосование по одному и тому же вопросу с противоположным решением;

10.39.3. Полученные после указанного срока окончания заочного голосования.

10.39.4. В которых не указана информация о голосующем, без его личной подписи и даты голосования.

10.39.5. Участие в голосовании лица, не имеющего на это права.

10.40. Заочное голосование может быть признано недействительным судом.

10.41. Решения Общего собрания членов Товарищества подлежат опубликованию на сайте Товарищества в сети интернет, а также вывешиваются на информационной щите Товарищества в течение 7 (семи) дней после даты принятия указанных решений

11. Правление Товарищества.

11.1. Правление Товарищества избирается из числа его членов Общим собранием сроком на два года в количестве семи человек.

11.2. Правление осуществляет оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам в соответствии с решениями Общего собрания.

К полномочиям правления товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью товарищества;
- 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;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов товарищества;
- разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- прием граждан в члены товарищества.

11.3. Правление является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию (ч.2 ст. 123.14 ГК РФ и ст. 18 ФЗ-217).

11.4. Правление осуществляет свои полномочия до избрания Общим собранием нового состава Правления.

11.5. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

11.6. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества – из избранных в Правление Товарищества лиц.

11.6.1 Правление избирает из своего состава заместителя председателя Правления без права подписи финансовых документов и секретаря.

11.7. Членом Правления Товарищества не может являться:

- лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом;
- лицо, занимающее должность, с которым Товарищество заключило трудовой договор;
- член Ревизионной комиссии Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.8. Передоверие членом Правления своих полномочий не допускается.

11.9. Члены правления, за исключением председателя Товарищества, работают безвозмездно.

11.10. Правление собирается на свои заседания не реже одного раза в месяц. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится немедленно, после проведения Общего собрания членов Товарищества.

В экстренных случаях по приглашению Председателя Товарищества, в случаях, не терпящих отлагательства, внеочередное заседание Правления может быть созвано по инициативе Председателя Товарищества или большинства членов Правления.

11.11. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют не менее половины его членов. Решение Правления принимается простым большинством голосов его членов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов, голос Председателя Товарищества считается решающим.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества, который подписывается Председателем Правления Товарищества или председательствующим на заседании Правления, секретарем Правления, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

12. Председатель товарищества (Председатель Правления)

12.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом, избирается на Общем собрании Товарищества из избранных в Правление лиц сроком на два года.

12.2. Компетенция Председателя Товарищества:

- председательствует на заседаниях правления товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 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;
- принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов товарищества.
- заключает договоры от имени Товарищества на основании решения Правления и открывает в банках счета.

13. Ревизионная комиссия

13.1. Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Общее собрание избирает Ревизионную комиссию в количестве трех человек из числа членов Товарищества сроком на два года. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя (ревизора).

13.2. Работа Ревизионной комиссии осуществляется в соответствии с Положением о Ревизионной комиссии, утверждаемым Общим собранием.

13.3. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию Товарищества.

13.4. Полномочия Ревизионной комиссии прекращаются одновременно с избранием ее нового состава. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязанностей, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

13.5. Членами Ревизионной комиссии не могут быть избраны лица, являющиеся членами Правления или их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры.

13.6 Члены ревизионной комиссии работают безвозмездно.

13.7. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность по проверке административно-хозяйственных документов в здании Правления или специально выделенном помещении, а также в помещениях наших контрагентов.

13.8. Ревизионная комиссия обязана:

- при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно;
- проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 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;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

- сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

13.9. Ревизионная комиссия действует в соответствии с Положением о Ревизионной комиссии и несёт ответственность перед Товариществом за сокрытие убытков, причиненных Товариществу. В случае причинения Товариществу убытков, по их вине, Председатель Ревизионной комиссии Товарищества и ее члены обязаны возместить убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

13.10. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества заверенные Председателем Товарищества.

В течение одного календарного года проводит одну плановую и может проводить внеплановые проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не чаще, чем один раз в квартал.

Акты ревизии хранятся в делах постоянно

13.11. Решение о проведении проверки оформляется протоколом заседания Ревизионной комиссии и доводится в письменной форме до Председателя Правления не менее, чем за 10 рабочих дней до начала проведения проверки (ревизии).

13.12. По результатам проверки (ревизии) при создании угрозы интересам Товарищества либо при выявлении злоупотреблений членов Правления или Председателя правления Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий в праве требовать созыва внеочередного Общего собрания Товарищества.

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 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

14.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

14.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах 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.

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

15. Прекращение деятельности Товарищества

15.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения, преобразования) либо ликвидации.

15.2. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

15.3. Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания;

- по решению общего собрания в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка Товарищества;

- по решению суда в соответствии с действующим законодательством.

15.4. Общее собрание, принявшее решение о ликвидации Товарищества (совместно с заинтересованными органами, если решение о ликвидации принято иным органом), формирует ликвидационную комиссию.

15.5. Управление имуществом Товарищества переходит от Правления Товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации и формирования ликвидационной комиссии.

Ликвидационная комиссия публикует в органах печати, сообщение о ликвидации Товарищества, порядке и сроке заявления требований его кредиторами. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее чем два месяца со дня публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

По окончании срока предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества Товарищества, перечне предъявляемых кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием (при решении о самороспуске) или органом, принявшим решение об его ликвидации.

15.6. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским Кодексом Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

15.7. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием или органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества.

15.8. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества.

15.9. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

16. Ответственность исполнительных органов управления Товарищества

16.1. Председатель Правления Товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

16.2. Председатель Правления Товарищества и члены его Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием).

В случае причинения Товариществу убытков, Председатель Товарищества и члены его Правления обязаны возместить убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

16.4. Обязанность возместить Товариществу убытки не наступает, если действия (бездействия) должностных лиц, повлекшие за собой причинение Товариществу убытков, основывались на законном решении Общего собрания.

16.5. Председатель Товарищества и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, виновные в причинении убытков Товариществу, могут быть привлечены к административной, гражданской или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

17. Заключительные положения

17.1. Изменения и дополнения могут вноситься в настоящий Устав на основании решения Общего собрания и вступают в силу с момента их Государственной регистрации в установленном законом порядке.

17.2. Настоящий Устав составлен на русском языке в 2-х (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один хранится в документах Товарищества, другой – в регистрирующем органе.