

УТВЕРЖДЁН

**решением Общего собрания
собственников ДНП «Булгаково»**

Протокол от 03.02.21 год.

УСТАВ

ТСН ДНП "Булгаково"

(новая редакция)

Московская область

2021г.

Оглавление

1.	Общие положения	3
2.	Правовой статус Товарищества	3
3.	Предмет и цели деятельности Товарищества	4
4.	Органы управления Товариществом	6
5.	Общее собрание	6
6.	Правление Товарищества	14
7.	Председатель Товарищества	17
8.	Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества	19
9.	Членство в Товариществе. Порядок вступления в члены Товарищества и выхода из него. Прекращение членства в Товариществе	20
10.	Права и обязанности членов Товарищества	23
11.	Средства и имущество Товарищества. Порядок приема членских и иных взносов	26
12.	Реестр членов Товарищества	29
13.	Права и обязанности граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества	30
14.	Ведение делопроизводства в Товариществе	31
15.	Реорганизация и ликвидация Товарищества. Регистрация изменений учредительных документов	36

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Товарищество собственников недвижимости «ТСН» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2. Настоящая редакция Устава разработана с целью приведения его в соответствие с законом Российской Федерации от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

Изменения наименования в связи с приведением в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Организационно-правовая форма – дачное некоммерческое партнерство является видом товарищества собственников недвижимости

1.6. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости дачное некоммерческое партнерство «Булгаково».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСН ДНП "Булгаково".

1.7. Место нахождения Товарищества (фактический адрес): 142460, Московская обл., городской округ Богородский, зона (массив) дачной застройки «Земляника», д. 250.

1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является юридическим лицом, права которого оно приобретает с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц.

2.2. Товарищество:

- имеет в собственности обособленное имущество,
- может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права,
- нести обязанности,
- быть истцом и ответчиком в Отделении Международного коммерческого арбитражного суда при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в Московской области по всем спорным вопросам связанными с деятельностью Товарищества и членов Товарищества, а также граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, в том числе взысканию любых задолженностей с членов Товарищества, а также граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе (настоящий пункт является арбитражным соглашением о передаче споров в Отделение Международного коммерческого арбитражного суда при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в Московской области всех споров Товарищества, для разбирательства которых применяются правила арбитража корпоративных споров).

Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в банках и других кредитных учреждениях в российских рублях.

2.3. Товарищество имеет печать, штампы, бланки и другие средства визуальной идентификации со своим наименованием на русском языке.

2.4. Товарищество действует на основе следующих принципов:

- 2.4.1. равноправие всех членов Товарищества;
- 2.4.2. обязательный характер решений, принимаемых руководящими органами Товарищества в отношении его членов;
- 2.4.3. добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества, в отношении Товарищества.

2.5. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный Общим собранием его членов.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности Товарищества, как основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и распоряжения в установленных действующим законодательством пределах имуществом общего пользования, осуществление деятельности по созданию (приобретению), содержанию, сохранению такого имущества и удовлетворение материальных и иных потребностей ее членов, связанных с ведением ими садоводства.

3.2. Целью Товарищества является:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

- содействие в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3.3. Основным видом деятельности Товарищества является: управление эксплуатацией имущества общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества.

Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность.

Доходы, получаемые Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

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

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их имуществом, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации) направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

4.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества - высший орган, Правление Товарищества - коллегиальный исполнительный орган, Председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган.

4.2. Контролирующим органом Товарищества является Ревизионная комиссия (ревизор), подотчетная Общему собранию Товарищества.

5. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

5.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

5.2. Компетенция общего собрания членов Товарищества.

К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

2) определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;

3) избрание Председателя Товарищества из числа членов Правления Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

4) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

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;

6) принятие решения о приобретении или продаже Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

8) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

14) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

15) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

16) утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

19) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

20) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей,

собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе;

5.3. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, при условии их заблаговременного включения в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции правления и других органов Товарищества.

Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

5.4. Общее собрание членов Товарищества, правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества.

5.5. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариусом либо Председателем Товарищества.

Один участвующий в работе собрания член Товарищества может представлять на нем не более 5-ти членов Товарищества.

Листы регистрации членов Товарищества, присутствующих на собрании, и доверенности на участие члена Товарищества в голосовании через своего представителя хранятся в архиве Товарищества в течение трех лет.

5.6. Председатель Общего собрания членов Товарищества, в том числе внеочередного или перевыборного, избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества открытым голосованием.

5.7. Если в течение 30 минут не собран кворум указанного собрания, то такое собрание распускается и откладывается до срока, устанавливаемого председательствующим (до 30 дней). Следующее собрание правомочно при кворуме 25% членов Товарищества или переходит в очно-заочную форму.

5.8. По решению Общего собрания членов Товарищества, на котором есть кворум, оно может приостанавливаться на срок, определяемый этим собранием.

5.9. Решения по нижеследующим вопросам принимаются Общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов:

1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции,

2) избрание органов управления Товариществом и досрочное прекращение их полномочий,

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

4) принятие решения о приобретении (продаже) Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков,

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении (продаже) имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования,

6) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации,

7) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

8) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе,

9) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе,

10) о ликвидации и (или) реорганизации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

5.10. Решения по нижеследующим вопросам принимаются Общим собранием членов Товарищества с учетом результатов голосования граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории

Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе:

1) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении (продаже) имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования,

2) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе,

3) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

5.11. Решения Общего собрания членов Товарищества по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов.

5.12. В случаях, определенных настоящим Уставом и правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

5.13. 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.

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

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

5.16. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- правления Товарищества,
- ревизионной комиссии (ревизора),
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества,
- органа местного самоуправления.

5.17. Правление не вправе отказать в требовании о проведении внеочередного Общего собрания, в том числе о досрочных выборах органов управления, если выполнены следующие условия:

- требование от членов Товарищества о созыве внеочередного собрания подаётся в правление в письменном виде,

- требование должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование,

- к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме, и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, Ф.И.О. членов Товарищества, подписи членов Товарищества, дата составления списка, подписи под списком членов инициативной группы.

5.18. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

5.19. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания Товарищества указанное Общее собрание Товарищества должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления требования о его проведении.

5.20. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества в порядке установленным Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

5.21. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания Товарищества, оно информирует в

письменной форме о причинах отказа ревизионную комиссию (ревизора), уполномоченных, членов Товарищества или орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

Отказ Правления Товарищества в удовлетворении требования о проведении внеочередного Общего собрания Товарищества ревизионная комиссия (ревизор), уполномоченные, члены Товарищества или орган местного самоуправления могут обжаловать в суде.

5.22. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления или о досрочном переизбрании членов Правления Товарищества может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения порядка уведомления членов Товарищества.

5.23. Уведомление о дате, времени и месте проведения Общего собрания с перечнем вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании, а так же указанием инициатора проведения собрания, доводится до сведения членов Товарищества, а так же собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, не менее чем за 14 дней до даты проведения собрания любым из следующих способов:

1) направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества в форме электронного сообщения;

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

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

Члены Товарищества и собственники земельных участков, расположенных в границах Товарищества, считаются надлежащим образом извещенными о дате, времени, месте и повестке предстоящего собрания с момента размещения объявлений о предстоящем собрании на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

5.24. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

5.25. По нижеследующим вопросам проведение заочного голосования не допускается:

1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции,

2) избрание органов управления Товариществом и досрочное прекращение их полномочий,

3) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении (продаже) имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования,

4) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества,

5) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

6) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе,

7) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе,

8) о ликвидации и (или) реорганизации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

5.26. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пункте 5.25. настоящего раздела, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 5.4. настоящего раздела 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.

5.27. Общее собрание вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтов объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидаций последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

5.28. Решения Общего собрания членов Товарищества, доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в письменной форме (письма), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

Члены Товарищества, а также граждане (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, вправе обжаловать в суде решение Общего собрания членов Товарищества.

5.29. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также гражданами (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пункте 5.10. настоящей раздела).

6. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

6.2. Правление Товарищества избирается прямым открытым голосованием из числа его членов на срок пять лет Общим собранием членов Товарищества.

Численный состав членов правления устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

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

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

6.5. Досрочное переизбрание члена правления Товарищества проводится:

- в связи с прекращением членом правления членства в Товариществе;
- в связи с невозможностью членом правления исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;
- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом правления своих обязанностей;
- в связи с систематическими нарушениями членом правления Устава Товарищества или законодательства.

Досрочное переизбрание члена правления Товарищества проводится на основании заявления члена правления Товарищества, по представлению правления Товарищества либо по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

6.6. Члены правления Товарищества не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

6.7. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

6.8. Решения заседаний правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления, оформляются протоколом заседания правления и подписываются Председателем Товарищества. При равенстве голосов голос Председателя Правления является решающим.

Решения правления Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты принятия указанных решений в письменной форме (письма), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решения правления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

6.9. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за

исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

6.10. Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтов объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидаций последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

6.11. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

11) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», в судебном порядке;

12) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

13) 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;

14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

7. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляет Правление и обеспечивает выполнение его решений, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

Председатель Товарищества, избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов правления на срок пять лет.

По поручению Общего собрания членов Товарищества председатель Общего собрания заключает с председателем Товарищества срочный трудовой договор, который определяет условия труда Председателя Товарищества.

7.2. Досрочное переизбрание председателя Товарищества проводится:

- в связи с прекращением председателем членства в Товариществе;
- в связи с невозможностью председателем исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;

- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением председателем своих обязанностей;

- в связи с систематическими нарушениями председателем Устава Товарищества или законодательства.

Досрочное переизбрание председателя Товарищества проводится на основании заявления председателя Товарищества либо по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;

4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, правил внутреннего распорядка, штатного расписания Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, издает приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает взыскания;

7) заключает от имени Товарищества договоры с работниками, разрабатывает их должностные инструкции и выносит их на утверждение правления Товарищества, осуществляет права и обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

8) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях;

9) рассматривает заявления членов Товарищества;

10) обеспечивает ведение делопроизводства и содержание архива в Товариществе;

11) обеспечивает организацию своевременной передачи показаний приборов учета электроэнергии членов Товарищества, заключивших договора электроснабжения с отделениями АО «Мосэнергосбыт», в соответствующие отделения АО «Мосэнергосбыт».

7.4. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом Товарищества за другими органами Товарищества.

7.5. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Товарищества Общим собранием его членов, открытым голосованием большинством голосов сроком на два года.

Численный состав ревизионной комиссии устанавливается Общим собранием Товарищества.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

8.2. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

8.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением и председателем Товарищества решений Общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок,

совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего собрания членов Товарищества, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;

3) отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем Товарищества заявлений граждан и актов организаций и органов местного самоуправления;

8.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

В случае принятия решения о созыве внеочередного Общего собрания членов товарищества Ревизионная комиссия (ревизор) обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом 5 настоящего Устава.

9. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО.

ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

9.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, а также в соответствии с действующим законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления.

9.3. Правообладатель, собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

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

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

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее форме Заявления.

9.6. С даты принятия решения Общим собранием о приеме лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несет обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

9.7. Правление Товарищества после принятия решения Общим собранием о приеме кандидата в члены Товарищества в течение 1 месяца производит оформление нового члена с обязательным включением в реестр членов Товарищества данных о земельном участке, а также другие необходимые сведения.

Правление осуществляет и другие действия по приёму в члены Товарищества, обусловленные порядком приёма и утверждённые решением Общего собрания членов Товарищества.

9.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены, правление Товарищества обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий её документ.

9.9. Прекращение членства в Товариществе возможно в случаях:

- смерти члена Товарищества (прекращение членства наступает со дня смерти);
- перехода прав на земельный участок от члена Товарищества другому лицу (прекращение наступает со дня совершения сделки);
- добровольного выхода из Товарищества с одновременным заключением в обязательном порядке с Товариществом договора о внесении платы за содержание, приобретение и создание 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 (далее – договор об использовании имущества общего пользования) (прекращение членства наступает со дня подачи заявления);
- исключение из членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества (прекращение наступает со дня принятия решения об исключении из членов Товарищества).

9.10. Исключение из Товарищества возможно по следующим причинам:

- в случае нарушения членом правления Товарищества финансовой дисциплины при осуществлении им полномочий в органах управления Товариществом;
- полной или частичной неуплаты членских и иных взносов и платежей в течение 1-го и более лет без уважительной причины;
- систематического, в течение 2-х и более лет, невыполнения обязанности по участию в управлении Товариществом посредством участия в работе Общего собрания;
- в случаях нарушений членом Товарищества общественного порядка и требований Устава (хищение электроэнергии, неуплата членских и иных взносов и др.), а также невыполнения решений Общего собрания, правления и председателя Товарищества;
- в случаях умышленных или систематических нарушений членом Товарищества земельного законодательства.

9.11. Исключение из Товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушения законодательства и Устава Товарищества.

Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате членских и/или иных взносов, 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.

9.12. Правление Товарищества заранее оповещает подлежащего исключению члена Товарищества о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание. В случае неявки подлежащего исключению из Товарищества на Общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

9.13. Решение об исключении из членов Товарищества принимается Общим собранием членов Товарищества. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении Общим собранием, если за него проголосовало более 2/3 от членов Товарищества.

Решение об исключении из членов Товарищества в письменной виде выдается исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

9.14. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков. Каждый член Товарищества имеет один голос на Общем собрании членов Товарищества.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член Товарищества имеет право:

1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления и ревизионную комиссию;

2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

3) получать от правления, председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) информацию о деятельности Товарищества, состояния его имущества и произведенных расходах, знакомиться с бухгалтерской и иной документацией в порядке и объеме, которые установлены разделом 14 «Ведение делопроизводства в Товариществе»;

4) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, копии документов, предусмотренных действующим российским законодательством;

5) обжаловать решения (действия) органов управления Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия в случаях и порядке, устанавливаемом Уставом и российским законодательством, в том числе в судебном порядке;

6) вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи;

7) при наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;

8) самостоятельно хозяйствовать на земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

9) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-техническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, посадку деревьев и кустарников;

10) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

11) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

12) добровольно выходить из Товарищества с одновременным обязательным заключением с Товариществом договора об использовании имущества общего пользования, а также иных, обеспечивающих пользование таким имуществом договоров;

13) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и нормативными актами, настоящим Уставом, и иные, не запрещенные законодательством, действия.

10.2. Член Товарищества обязан:

1) участвовать в работе Общих собраний Товарищества лично или через своего представителя и нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом;

2) выполнять требования настоящего Устава, правомерные решения Общего собрания Товарищества и решения правления Товарищества, председателя Товарищества и нести ответственность за невыполнение таких требований.

Только письменное заявление о неправомерности решения, переданное в правление или устное заявление, зафиксированное в протоколе решения Общего собрания, опирающееся на конкретные нормы Устава, закона или других нормативных и/или законодательных актов Российской Федерации, может считаться официальным и принятым во внимание;

3) не причинять вред Товариществу и не нарушать права других членов Товарищества;

4) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Уставом Товарищества в размерах, установленных решениями Общего собрания членов Товарищества и сметой доходов и расходов Товарищества, налоги и платежи и нести ответственность за нарушение обязательств по их внесению;

5) участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества;

6) нести бремя содержания земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, и бремя ответственности за нарушение законодательства;

7) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;

8) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;

9) в течение трех лет освоить земельный участок;

10) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

11) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

12) в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;

13) в течение десяти дней в письменной форме уведомлять правление Товарищества об изменении данных, содержащихся в реестре членов Товарищества;

14) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества;

15) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

16) участвовать личным трудом или трудом членов своих семей в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных мероприятиях (дежурства по групповой охране и др.) по решению Общего собрания или правления Товарищества;

18) соблюдать иные установленные Законом и Уставом Товарищества требования.

10.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий, или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

11. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

ПОРЯДОК ПРИЕМА ЧЛЕНСКИХ И ИНЫХ ВЗНОСОВ

11.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное по предусмотренным законодательством основаниям.

Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, собственностью Товарищества не является.

11.2. Имущество общего пользования – имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

11.3. Средства Товарищества образуются из:

- членских и целевых взносов членов Товарищества в соответствии с решением Общих собраний и действующим законодательством;

- доходов от предпринимательской деятельности, связанных с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным членами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании членов Товарищества;

- прочих поступлений.

Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества.

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

11.5. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на основе утвержденной на год сметы доходов и расходов на содержание имущества общего пользования, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества.

Размер членских взносов устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества и определяется в зависимости от площади земельного участка, принадлежащего собственнику.

11.6. Члены Товарищества вносят членские взносы ежеквартально до 10-го числа первого месяца квартала.

Допускается внесение взносов вперед.

Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами.

11.7. Неиспользование членом Товарищества общего имущества (недвижимости или иного имущества) либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в расходах по содержанию и ремонту такого имущества.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах территории Товарищества пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

11.9. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

Порядок начисления целевых взносов устанавливается Общим собранием Товарищества.

Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

4) капитальный ремонт, реконструкцию и т.п. имущества общего пользования;

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

11.10. Размер и сроки оплаты целевых взносов устанавливаются Общим собранием Товарищества при их назначении.

11.11. Члены Товарищества оплачивают членские и целевые взносы на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества.

11.12. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от общей суммы задолженности за каждый день просрочки. Днем начала отсчета считается следующий день за датой контрольного срока платежа. Днем конца отсчета считается дата платежа в Товарищество или поступления средств на расчетный счет Товарищества в Банке.

Полученные в виде пени средства учитываются отдельной строкой и расходуются на предусмотренные настоящим Уставом цели.

11.13. При задержке оплаты взносов в бюджет Товарищества по уважительным причинам (болезнь или смерть) пени не взимаются. Причина неуплаты взноса должна быть подтверждена должником документально и зафиксирована в правлении Товарищества.

Если повышение обязательных или иных взносов произошло в период отсутствия члена Товарищества, а им была произведена заблаговременная оплата взноса, то пени также не взимаются. Возмещение разницы производится членом Товарищества по прибытию и уплате очередного взноса.

11.14. При задолженности свыше одного года правление Товарищества вправе поставить вопрос на Общем собрании об исключении неплательщика взносов из членов Товарищества и взыскания задолженности через суд.

11.15. Доходы от предпринимательской деятельности Товарищества, а также прочие поступления, могут быть использованы для осуществления расходов на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

11.16. Правление Товарищества, а в соответствующих случаях председатель, имеет право распоряжаться средствами Товарищества, в т.ч. находящимися на счёте в банке, согласно смете доходов и расходов Товарищества.

12. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними.

12.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

12.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- почтовый адрес и/или адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества и его площадь;
- номер или номера телефонов, по которым можно связаться с членом Товарищества.

12.4. Член Товарищества или гражданин ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений.

Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличающемся от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

13. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

13.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, при условии внесения обязательных платежей за такое использование.

13.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, а также за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, который установлен для членов Товарищества.

13.4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества вносят плату, указанную в п.13.3. на условиях договоров об использовании имущества общего пользования, а также иных, обеспечивающих пользование таким имуществом договоров, в обязательном порядке заключенных с Товариществом в письменной форме.

Типовая форма договора утверждается решением правления Товарищества.

13.5. Неплатежи по договорам об использовании имущества общего пользования и/или иным договорам взыскиваются в судебном порядке.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суде решение правления Товарищества либо Общего собрания его членов об отказе заключения договоров об использовании имущества общего пользования и/или иных договоров.

13.6. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества обязаны:

- в обязательном порядке 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, а также за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке на основании договоров об использовании имущества общего пользования, а также иных, обеспечивающих пользование таким имуществом, договоров;

- не причинять вред Товариществу и не нарушать права членов Товарищества;

- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества;

- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

- участвовать личным трудом или трудом членов своих семей в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных мероприятиях (дежурства по групповой охране и др.) по решению Общего собрания, решения правления Товарищества, если данное условие включено в договор;

- соблюдать иные установленные Законом требования.

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

14.2. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности председателя Товарищества определяется настоящим Уставом.

1) Увольняющийся председатель обязан в течение десяти рабочих дней после расторжения с ним трудового договора передать дела вновь избранному председателю с обязательным оформлением и подписанием двустороннего акта, в котором отражаются все существенные моменты, связанные с деятельностью Товарищества и его прежнего председателя, описывается состояние дел на дату передачи, перечисляются передаваемые документы и материальные ценности, в том числе:

- учредительные и регистрационные документы Товарищества,
- первичные бухгалтерские документы, в том числе свидетельства в отношении объектов недвижимого имущества, принадлежащих Товариществу,
- договоры (контракты, соглашения), связанные с финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества;
- лицензии, оформленные на Товарищество;
- реестры выданных Товариществом доверенностей на совершение юридических и иных действий от имени и/или за счет Товарищества;
- иные материальные ценности и/или вещи, связанные с финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

2) Акт составляется в двух экземплярах и подписывается увольняющимся и вновь избранным председателями, а также комиссией по передаче, созданной из членов правления Товарищества.

Один экземпляр остается в Товариществе для вновь избранного председателя, второй отдается бывшему председателю на руки.

3) Если в процессе передачи документов выявляются нарушения, это фиксируется документально в акте и бывший председатель пишет объяснительную записку по факту недочетов и замечаний.

4) Вновь избранный председатель Товарищества вправе попросить провести осмотр помещений, документов или ценностей для подтверждения их наличия (сохранности).

В том случае, когда обнаружено, что документов или материальных ценностей, которые числились на бывшем председателе, и он за них материально отвечает, нет в наличии, ставятся в известность правоохранительные органы и далее передача документации происходит в присутствии их представителя, включенного в комиссию.

При выявленных в процессе передачи существенных нарушений к ответственности не может быть привлечен вновь избранный председатель или новый главный бухгалтер.

4) В случае отказа бывшего председателя подписывать акт составляется специальный акт об этом, который подписывается вновь избранным председателем и членами комиссии.

14.3. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, подписывают председатель собрания и секретарь собрания.

Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

Данные протоколы заверяются печатью. Протоколы хранятся в делах Товарищества постоянно.

Протокол должен содержать следующие необходимые элементы:

- наименование Товарищества;
- название документа;
- номер протокола;
- дату Общего собрания;
- место проведения собрания;
- перечень присутствующих и приглашенных лиц;
- вопросы повестки дня;
- изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу, и тезисным изложением их выступлений;
- решение, принятое по каждому вопросу, с указанием результатов голосования;
- подписи председателя собрания и секретаря собрания.

Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо. В исключительных случаях внесенные изменения и дополнения должны быть заверены подписями председателя собрания и секретаря собрания и печатью Товарищества с указанием даты внесения исправлений.

14.4. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества подписывает председатель Товарищества либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор). Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

14.5. Членам Товарищества и собственникам земельных участков, расположенных на территории Товарищества, и ведущих садоводство в индивидуальном порядке, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

- Устав Товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходная смета Товарищества, отчет об исполнении этой сметы;
- протоколы Общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества;
- правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;
- иные предусмотренные Уставом Товарищества документы и решения Общего собрания членов Товарищества.

14.6. Товарищество, обязано предоставить члену Товарищества и собственникам земельных участков, расположенных на территории Товарищества, и ведущих садоводство в индивидуальном порядке, по их требованию копии документов, указанные в п. 14.5. Документы предоставляются в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.

Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. По требованию просителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя и печатью Товарищества.

Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии).

Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

Секретарь правления при предоставлении документов в обязательном порядке должен получить подпись лица в карточке об ознакомлении с материалами дела.

14.7. Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, аналогичен порядку, установленному для членов Товарищества.

14.8. Предоставление копий документов, указанных в пункте 14.5, органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным органам и правоохранительным органам осуществляется в соответствии с их запросами в письменной форме.

14.9. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

14.10. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации.

14.11. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества собственников недвижимости, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А4, в которую в обязательном порядке заносятся сведения обо всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается секретарём Правления и Председателем Товарищества, утверждается председателем правления Товарищества согласно подпункту 10 пункта 7.3. настоящего Устава.

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

Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

14.12. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

Не подлежат уничтожению:

- доходные и расходные сметы Товарищества;
- ведомости приёма взносов и платежей;
- протоколы Общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;

- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- акты уничтожения документов.

Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества, 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.

Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

РЕГИСТРАЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ УЧРЕДИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

15.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и других федеральных законов.

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

При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

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

Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность

по обязательствам реорганизованного, либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых некоммерческих объединений.

Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

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

15.2. Товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации и другими Федеральными законами.

15.3. Общее собрание членов Товарищества либо орган, принявший решение о ликвидации назначает ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента 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 кредиторов к Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим собранием членов Товарищества.

Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган.

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

15.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

15.7. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидируемого Товарищества передаются на хранение в архив города, на территории которого Товарищество находится.

15.8. Ликвидация считается завершенной после внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц и сообщения о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

15.9. Государственная регистрация изменений учредительных документов Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Изменения учредительных документов вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.