

УТВЕРЖДЕН
Решением Общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
Недвижимости «Спас-Каменка»
от «_____» июня 2023 г. Протокол № _____

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Спас-Каменка»

(Новая редакция)

Московская область 2023

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав Товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества (далее - **Товарищество**), в новой редакции принимается в связи вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Товарищество, является добровольным объединением собственников и правообладателей садовых земельных участков, имущества общего пользования, расположенных в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Товарищество было учреждённого в 2017 г. году членами товарищества на земельном участке общей площадью 269 421 кв.м. (ОГРН: 1175007008164, ИНН: 5007101529), зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц 15.06.2017).

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Спас-Каменка»

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН СНТ «Спас-Каменка»

1.3. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации: 141863, Московская Область, г. Дмитров, д. Спас-Каменка,

1.4. Организационно-правовая форма: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и настоящим Уставом.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом, находящимся в их общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) 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.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. 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.

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

Доходы, получаемые Товариществом, 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.

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Порядок приема в члены Товарищества

4.1.2. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.1.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового 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.

4.1.4. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.1.5. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом, должен погасить задолженность по взносам при ее наличии.

4.1.6. В заявлении, указанном в пункте 4.1.3. настоящего Устава, указываются:

1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии заявителя);
2. адрес места жительства заявителя;
3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
5. номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
6. согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

4.1.8. Рассмотрение Правлением заявления, указанного в пункте 4.1.3. настоящего Устава, осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества и положением о Правлении и Председателе в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.1.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.1.9. В приобретении в члены Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.1.3. настоящего Устава заявление:

1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной в подпункте 2 пункта 6.6 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;
2. не является собственником или в случаях, установленных в пункте 4.1.10 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
3. не представило документы, предусмотренные пунктом 4.1.7. настоящего Устава;
4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.1.6 настоящего Устава.

4.1.10. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется. Членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

4.1.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

4.2. Порядок выхода и исключения из числа членов Товарищества

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

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

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

4.2.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.2.5. 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, указанной в подпункте 2 пункта 6.6 настоящего Устава и 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.

4.2.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 9.10. настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.2.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.2.4 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении, 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 в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.2.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.2.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.2.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.2.10 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества не позднее одного месяца со дня регистрации товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 4.1.6 настоящего Устава.

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

5.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.4. настоящего Устава член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой. отчетностью и иной документацией товарищества;

2. участвовать в управлении делами Товарищества;

3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом

5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы. в порядке, установленном Уставом Товариществ и Федеральным законом №217-ФЗ.

6. вносить пожертвование на развитие инфраструктуры Товарищества.

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 10.1 Устава, копии:

1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

7. иных предусмотренных Уставом Товарищества и утвержденных решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов Товарищества.

6.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 14.3 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу

государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном пунктом 10.1 Устава.

6.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

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

2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом;

3. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4. содержать в надлежащем состоянии территорию своего участка и прилегающую территорию с внешней стороны участка (за забором) до границы с дорогой, а также мелиорационные каналы вдоль дорог, прилегающих к садовому участку (в том числе косить траву), кроме канав вдоль центральных дорог Товарищества;

5. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

6. соблюдать Регламенты Товарищества.

7. предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНOSОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНOSОВ

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1. членские взносы;

2. целевые взносы.

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

7.3. Размер членских взносов определяется ежегодно на общем собрании. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

Взносы вносятся членами Товарищества ежемесячно на расчетный счет Товарищества до 15 числа текущего месяца.

В случае просрочки оплаты, с 1 числа следующего месяца взимается пени в размере 0,1% в день от суммы задолженности.

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

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

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

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

4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

5. с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6. с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

7.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества в сроки, установленные общим собранием членов товарищества.

7.6. Целевые взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3. 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;

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

5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества. Суммарный ежегодный размер взносов устанавливается в размере равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

7.8. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе:

- ограничить доступ автотранспорта, следующего на участок Собственника (за исключением личного транспорта Собственника) и доступ к базе дистанционного открытия ворот и шлагбаума;

- взыскать их в судебном порядке.

7.9. Правила определения размера членских взносов:

Формула, утвержденная Общим собранием

7.10. Правила определения целевых взносов:

Сумма целевого взноса =

(Общий бюджет целевых взносов) / (Количество участков)

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

8.1. Высшим органом Товарищества является **Общее собрание** членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 8.3. настоящего Устава образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

9.1.1. изменение Устава Товарищества;

9.1.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. 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;

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

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

9.1.6. 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;

9.1.7. 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;

9.1.8. исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9.1.9. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9.1.10. 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;

9.1.11. 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;

9.1.12. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

9.1.15. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

9.1.16. утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.17. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.18. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.19. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

9.1.21. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов товарищества;

9.1.22. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;

9.1.23. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

9.1.25. 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 пункте 14.1 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или. лиц, указанных в пункте 14.1, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

9.1.26. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств;

9.1.27. 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;

9.1.28. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренных пунктом 9.1. настоящего Устава.

9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, в том числе в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий.

9.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств от третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

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

9.5. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.6. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

1. правления товарищества по мере необходимости;
2. ревизионной комиссии (ревизора).
3. членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
4. органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства

9.7. Требование о проведении Внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества и должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку Внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.8. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 9.7 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение Внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.9. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения Внеочередного Общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение Внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений, установленных в Уставе.

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

1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
2. размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://dtsn.spaskamenka.ru/>
информационный источник (e-mail) ДТСН Спас-Каменка <dtsnspaskamenka@mail.ru>

9.11. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.12. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы и финансово-экономическим обоснованием расходов СНТ на текущий год, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. При проведении Общего собрания в очно- заочной или заочной формах правление направляет проекты документов и иные материалы, в т.ч. бюллетени на право голосования вместе с уведомлениями в адрес членов Товарищества, а также в адрес собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, если в данном собрании они имеют право участвовать, либо на официальный интернет ресурс Товарищества.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в Правлении Товарищества или посредством направления их электронных копий в адрес заявителя бесплатно.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.11. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущие садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пункте 9.1.4–9.1.6, 9.1.22, 9.1.23, 9.1.25, 9.1.27 настоящего Устава.

10. ПРАВОМОЧНОСТЬ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ

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

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

10.3. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка регистрации участников Общего собрания, содержащего фамилии, имя, отчества, статуса (член Товарищества, представитель члена Товарищества, гражданин, ведущий садоводство без вступления в Товарищество), условный номер участка в Товариществе и личную подпись. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается Председательствующим на Общем собрании членов товарищества.

10.4. В случае принятия решения общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

10.5. 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.

10.6. В случае принятия собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме (бюллетени) лиц, голосовавших заочно.

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

10.8. Принявшими участие в заочном голосовании считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены до дня окончания приема бюллетеней.

10.9. Любой член Товарищества вправе присутствовать при определении результатов голосования, осуществляемого по бюллетеням для голосования, и составлении протокола об итогах голосования, а также вносить в этот протокол свои замечания о ходе подсчета голосов.

10.10. Решения собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не участвующими в Товариществе (относительно вопросов, по которым они вправе принимать участие в голосовании).

10.11. Решения собрания доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на информационных ресурсах Товарищества.

10.12. В решении Общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:

1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10.13. Принятие решений Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом №217-ФЗ.

10.14. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1–9.1.6, 9.1.11, 9.1.18, 9.1.22-9.1.27 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

10.15. По вопросам, указанным в 9.1.4–9.1.6, 9.1.22, 9.1.23, 9.1.25, 9.1.27 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

10.16. По иным вопросам, указанным в пунктах 9.1, 9.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Компетенция Председателя:

11.1.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества.

11.1.2. Имеет право подписи под документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества.

11.1.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседаний Правления Товарищества.

11.1.4. На основании утвержденной решением Общего собрания членов Товарищества приходно-расходной сметы:

- заключает сделки, производит выплаты контрагентам при надлежащем исполнении ими своих обязательств по договору;
- открывает и закрывает банковские счета;
- совершает иные операции по банковским счетам.

Председатель, не имеет право распоряжаться денежными средствами Товарищества, как и не вправе давать от имени Товарищества какие-либо обязательства, гарантии и т.п. по проведению платежей не в рамках утвержденной решением Общего собрания членов Товарищества приходно-расходной сметы, за исключением платежей, связанных со штрафами и/или пенями налагаемых государственными органами.

11.1.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам.

11.1.6. Выдает доверенности без права передоверия.

11.1.7. Осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления.

11.1.8. Рассматривает поступившие обращения, заявления и т.п. и дает ответы на них.

11.1.9. Подписывает (заверяет) выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества

11.1.10. Выдает заверенные копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления товарищества, заседаний ревизионной комиссии или заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются членам Товарищества или лицам, имеющим земельные участки на территории Товарищества и не являющиеся его членом по их требованию, на возмездной основе (не более затрат на изготовление копий), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

11.1.11. Организует и обеспечивает жизнедеятельность Товарищества, подписывает договоры с подрядчиками и контролирует их выполнение, в том числе:

- ведение бухгалтерского и налогового учета, подготовка и сдача отчетности государственным органам;

- своевременное устранение возникших неисправностей, связанных с обеспечением товарищества электроэнергией, газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, канализацией, интернетом, телефонной связью и т.п.;

- своевременное устранение возникших неисправностей, связанных с работой ворот, калиток и т.п.;

- своевременную уборку снега;

- поддержание дорог, территорий общего пользования и иного имущества Товарищества в нормальном состоянии.

11.1.12. Председатель исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением вопросов, прямо отнесенных к компетенции Общего собрания Товарищества или Правления Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества исполняя обязанности для обеспечения деятельности Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения обязанности, за исключением обязанностей, которые относятся к полномочиям иных органов Товарищества.

11.3. Осуществление действий, председателем Товарищества, в части организации деятельности Товарищества, должно отвечать требованиям законодательства Российской Федерации и интересам самого Товарищества и его членов.

11.4. Председатель Товарищества, имея фактическую возможность определять действия Товарищества, как юридического лица, обязан действовать в интересах юридического лица разумно и добросовестно и несет ответственность за убытки, причиненные по его вине Товариществу.

12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

12.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

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

12.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц.

12.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Заседание Правления Товарищества может быть проведено с помощью Интернет-ресурсов с условием онлайн-трансляции с открытым доступом для членов Товарищества, желающих принять участие в заседании правления, с дальнейшим протоколированием онлайн-заседания в печатном варианте с подписями членов Правления.

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

12.7. 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
6. принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
9. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
12. контроль за своевременным внесением взносов членами Товарищества, и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
14. разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе
16. Прием в члены Товарищества.
17. Обеспечение нормальной жизнедеятельности Товарищества, в том числе:
 - организация и контроль своевременного устранения возникших неисправностей, связанных с обеспечением Товарищества электроэнергией, газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, канализацией, интернетом, телефонной связью и т.п.;
 - организация и контроль своевременного устранения возникших неисправностей, связанных с работой ворот, калиток и т.п.;
 - организация и контроль своевременной уборки снега; покоса травы, удаления борщевик и прочих мероприятий для обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества;
 - организация и контроль поддержания дорог и иного имущества Товарищества в нормальном состоянии;

- иные обязанности, предусмотренные Законом, Уставом и возникающие в деятельности Товарищества.

18. Рассмотрение поступивших обращений;

19. Разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества, порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распоряжков, Положений и Регламентов.

20. Правление Товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов товарищества, в том числе права перераспределения финансовых средств между статьями расхода сметы текущего года, в пределах этой сметы.

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

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

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

13.2. Ревизионная комиссия состоит из не менее, чем трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1. проверять выполнение правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

3. отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4. сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

13.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 10 настоящего Устава.

14. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1 Граждане, ставшие собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества в порядке наследования, в порядке заключения договоров купли-продажи или дарения вправе осуществлять ведение садоводства без участия в Товариществе и не являться его членами.

14.2. Лица, указанные в пункте 14.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, должны уведомить Председателя Товарищества о своем намерении ведения садоводства без участия в Товариществе и предоставить копии документов о праве собственности на земельный участок, расположенный в границах Территории, а также предоставить необходимую информацию для дальнейшего взаимодействия (адрес для получения сообщений и телефон).

14.4. Граждане, осуществляющие ведение садоводства без вступления в Товарищество, 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, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

14.5. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 18.1 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества и Федеральным законом № 217 – ФЗ.

14.6. Граждане, ведущие садоводство, без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции. или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 18.1 настоящего Устава;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 18.1 настоящего Устава;

14.7. Граждане, ведущие садоводство, без участия в Товариществе, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, указанные лица, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.8. Граждане, осуществляющие ведение садоводства без вступления в Товарищество, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

7. иных внутренних документов Товарищества.

14.10. Лица, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

14.11. В случае невнесения платы, указанной в пункте 14.4. Товарищество вправе:

- ограничить доступ автотранспорта, следующего на участок Собственника (за исключением личного транспорта Собственника) и доступ к базе дистанционного открытия ворот и шлагбаума;

- взыскать их в судебном порядке.

15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

15.1. 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. Непосредственно ведение делопроизводства в соответствии с Инструкцией по делопроизводству возлагается приказом на любого сотрудника Товарищества по решению Председателя Товарищества.

15.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества

15.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

15.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

15.5. Протоколы, указанные в пунктах 15.2 и 15.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

15. 6. Документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

15.7. Разработанные Правлением Товарищества положения, инструкции, порядки, правила после одобрения общим собранием и утверждения Правлением Товарищества, подписываются Председателем Товарищества и после этого вступают в юридическую силу.

15.8. В случае переизбрания или досрочного отстранения лиц, избранных в органы Товарищества, передача ими документов Товарищества вновь избранному лицу, осуществляется в срок пяти рабочих дней с составлением акта передачи и описи документов.

16. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

16.1. Объекты капитального строительства расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности, а также движимые вещи, созданные (создаваемые или приобретенные) для деятельности Товарищества - являются имуществом общего пользования в соответствии с подпунктом 5 статьи 3 Федерального закона № 217-ФЗ.

16.2. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории Товарищества.

16.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

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

16.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

16.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (приобретенное) после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

16.7. 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 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

16.8. 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 территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

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

16.10. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, 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.

16.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

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

16.12. 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 или огородного участка принадлежит такая доля).

16.13. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона № 217 - ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. В случае принятия членами Товарищества решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

17.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, а именно: количество членов Товарищества менее семи человек, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

17.5. В любых случаях, независимо от причины ликвидации товарищества, орган, принимающий решение о ликвидации товарищества, обязан принять решение о создании ликвидационной комиссии и определить правопреемника, принимающего документы и архивы товарищества. Ликвидация считается завершенной после получения правопреемником актов ликвидационной комиссии и актов передачи документов и архивов Товарищества.