



УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания
садоводческого некоммерческого
товарищества «ДУБКИ-ПЛЮС»

«2» февраля 2019 года
Протокол №

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества

«ДУБКИ - ПЛЮС»

(вид товарищества собственников недвижимости)

Московская область, Чеховский район, пос. Васькино, дом-сторожка

(первая редакция)

2019 год

1. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «ДУБКИ-ПЛЮС» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «ДУБКИ ПЛЮС» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» С 01 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА.

Садоводческое некоммерческое товарищество «ДУБКИ ПЛЮС» - вид товарищества собственников недвижимости, является ПРАВОПРЕЕМНИКОМ юридического лица ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ДУБКИ+».

Дачное некоммерческое товарищество «ДУБКИ+» создано на основании решения Общего собрания Товарищества от 14.04.1999 г. (Протокол б/н от 14.04.1999г.) зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 18.11.1999 г. за № 50:31:00405. Садоводческое некоммерческое товарищество «ДУБКИ ПЛЮС» является правопреемником Дачного некоммерческого товарищества «ДУБКИ+» (ОГРН 1035009954561, ИНН 5048065439).

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ДУБКИ ПЛЮС», являющееся правопреемником Дачного некоммерческого товарищества «ДУБКИ+», которое осуществляло свою деятельность на основании:

- Решение Исполнительного комитета Чеховского городского Совета народных депутатов Московской области от 19.11.1991 г. № 1236/27 «Об отводе земельного участка пчеловодческому товариществу «Апилар» под строительство пчелофермы на землях Чеховского мехмлесхоза» об отводе земельного участка площадью 5 га (лес) под строительство пчелофермы.

- Постановление Главы администрации Чеховского района от 16.12.1991 г. № 10 «Об утверждении границ отвода земельного участка пчеловодческому Товариществу «Апилар» под строительство пчелофермы» на землях мехлсхоза» об утверждении границ земельного участка пчеловодческому товариществу «Апилар» площадью 5 га (лес) на землях Чеховского мехлсхоза Чеховского лесничества кв. 10;

- Постановление Главы администрации Чеховского района Московской области от 22.12.1992 г. № 1829 «О закреплении земельного участка за пчеловодческим товариществом «Апилар» и выдаче свидетельств на право собственности на землю». Закрепить за пчеловодческим товариществом «Апилар» земли общего пользования в коллективно-совместную собственность общей площадью 0,73 га.;

- Постановление Главы администрации Чеховского района Московской области от 21.12.1993 г. № 2165 «О дополнительном выделении земельного участка пчеловодческому товариществу «Апилар» на землях СПК КП Чеховское». Предоставить в бессрочное пользование пчеловодческому товариществу «Апилар» земельный участок общей площадью 4,15 га.;

- Постановление Главы администрации Чеховского района Московской области от 17.11.1997 г. № 1904 «О предоставлении земельного участка пчеловодческому товариществу «Апилар» под расширение товарищества». Предоставить пчеловодческому товариществу «Апилар» земельный участок общей площадью 1,35 га.;

- Постановление Главы администрации Чеховского района Московской области от 04.03.1996 г. № 322 «О предоставлении земельного участка под расширение ПТ «Апилар». Предоставить пчеловодческому товариществу «Апилар» земельный участок общей площадью 1,95 га.;

- Постановление Главы Чеховского района Московской области от 02.03.1998 г. № 252 «Об утверждении границ отвода земельного участка пчеловодческого товарищества «Апилар» по фактическому пользованию». Утвердить границы отвода земельного участка в натуре по фактическому использованию П/Т «Апилар» общей площадью 18,77 га.

- Постановление Главы администрации Чеховского района Московской области от 20.10.1999 г. № 1319 «О внесении изменений в Постановление Главы Чеховского района от 02.03.1998 г. № 252».

Утвердить границы отвода земельного участка ДНТ «Дубки+» по фактическому пользованию общей площадью 18,77 га.;

- Постановление Главы Чеховского района Московской области от 18.05.1998 г. № 583 «О предоставлении дополнительного земельного участка пчеловодческому товариществу «Апилар». Предоставить пчеловодческому товариществу «Апилар» дополнительный земельный участок площадью 8 га.;

- Постановление Главы администрации Чеховского района Московской области от 29.11.1999 г. № 1479 «Об утверждении границ отвода в натуре земельного участка пчеловодческому товариществу «Апилар» в районе д. Васькино». Предоставить дополнительно пчеловодческому товариществу «Апилар» земельный участок площадью 2,5 га в районе д. Васькино под садоводство. Утвердить границы отвода земельного участка общей площадью 10,5 га. пчеловодческому товариществу «Апилар» под садоводство;

- Постановление Главы администрации Чеховского района Московской области от 23.12.1999 г. № 1594 «О внесении изменений в Постановление Главы администрации Чеховского района от 18.05.1998 г. № 583». Постановление Главы администрации Чеховского района от 18.05.1998 г. № 583 читать - предоставить ДНТ «Дубки+» в пользование дополнительно земельный участок площадью 10,07 га.;

- Постановление Главы Чеховского района Московской области от 15.09.2000 г. № 959 «О внесении изменений в Постановление Главы Чеховского района от 20.10.1999 г. № 1319». «Утвердить границы земельного участка ДНТ «Дубки+» по фактическому пользованию площадью 18,77 га в границах предоставленного плана для дачного строительства;

- Постановление Главы Чеховского района Московской области от 19.08.2005 г. № 806/14-4 «Об утверждении проекта границ земельных участков, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения ДНТ «Дубки+» в районе д. Васькино Баранцевского сельского округа». Утвердить прилагаемый проект границ земельного участка на землях сельскохозяйственного назначения ДНТ «Дубки+», общей площадью 1,0637 га. для ведения дачного строительства. Утвердить прилагаемый проект границ земельного участка на землях сельскохозяйственного назначения ДНТ «Дубки+», общей площадью 30,6273 га. для ведения дачного строительства;

- Постановление Главы Чеховского муниципального района Московской области от 14.04.2008 г. № 250/14-4 «Об утверждении проекта границ земельных участков, для размещения дачного некоммерческого товарищества». Утвердить проект границ земельного участка и передать в собственность ДНТ «Дубки+» участок площадью 2,6650 га. Утвердить проект границ земельного участка и передать в собственность ДНТ «Дубки+» участок площадью 0,8752 га.

- Устав ДНТ «Дубки+» утвержден Протоколом б/н от 20.05.2003г.;

- Генеральный План

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество создано на добровольных началах в целях содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения дачного хозяйства и реализации своих прав на владение, пользование и распоряжение дачными земельными участками, а также в целях строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

1.3. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «ДУБКИ-ПЛЮС».

1.4. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ и её учредителей/членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

1.5. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему Уставу.

1.6. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми учредителями/членами/ СНТ и всеми органами управления и контроля СНТ.

1.7. Любой учредитель/член СНТ имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена СНТ. Кроме того, любой член СНТ имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

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

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

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

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

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

1.12. Количество членов Товарищества фиксируется в Реестре членов Товарищества. Реестр оформляется в порядке установленным действующим законодательством.

1.13. Все члены Товарищества по ситуации на 02.02.2019 имеют право быть включенными в состав Учредителей Товарищества.

2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Полное наименование Товарищества: Садовое некоммерческое товарищество «ДУБКИ-ПЛЮС».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «ДУБКИ-ПЛЮС».

2.2. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, Чеховский район, городской округ Чехов, пос. Васькино, СНТ «ДУБКИ-ПЛЮС».

2.3. Почтовый адрес Товарищества: 142326, Российская Федерация, Московская область, Чеховский район, пос. Васькино, СНТ «ДУБКИ-ПЛЮС», ул. Центральная, дом сторожка.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве предмета и основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, пригодно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке.

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

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

3.5. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

3.6. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

3.7. С момента государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, заключать договоры, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах, осуществлять иные правомочия, предусмотренные действующим законодательством.

3.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

4. ПРЕДМЕТ И ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

4.1.1. Создание благоприятных условий для ведения садоводства;

4.1.2. Содействие членам Товарищества в решении общих хозяйственных задач при совместном владении, пользовании и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также в организации отдыха членов и членов их семей.

4.1.3. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (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);

4.1.4. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

4.1.5. 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;

4.2. Предметом деятельности Товарищества являются:

4.2.1. Практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещения садового дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных строений и сооружений;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4.2.2. Организация обеспечения членов Товарищества коммунальными (электрогазоснабжение, вывоз мусора и т.п.) и сопутствующими (содержание и эксплуатация дорог, ограждений, насаждений пожарных водоемов и объектов общего пользования, находящихся в границах Товарищества и другие) услугами.

4.2.3. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния территории Товарищества.

4.2.4. Обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов).

4.2.5. Защита общих имущественных прав и интересов членов Товарищества.

4.2.6. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах и органах местного самоуправления, а также в правоохранительных органах, в арбитражных судах и

судах общей юрисдикции.

4.2.7. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества в организации здорового отдыха и быта.

5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или лица, имеющие иные вещные права на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

5.4. Члены Товарищества, владеющие одним земельным участком на праве долевой или совместной собственности, имеют право одного голоса на всех таких членов. Такие члены Товарищества для голосования на Общем собрании членов Товарищества должны выбрать одного из долевых или совместных собственников.

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

5.6. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

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

б) реквизиты правоустанавливающих документов;

5.7. К заявлению прилагаются надлежащим образом заверенные копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества. Надлежащим заверением является собственноручно сделанная на документе надпись: «Копия верна», ФИО, дата, подпись.

5.8. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления о приеме осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

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

5.10. 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 оплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или не имеет иных вещных прав на земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, предусмотренные настоящим Уставом;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям настоящего Устава.

5.11. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

5.12. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, 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. Собственник и арендатор земельного участка не могут одновременно являться членами Товарищества.

5.13. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Правления Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки как документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

6. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

6.3. 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.

6.4. 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 чем шести месяцев с момента окончания срока для исполнения этой обязанности.

6.5. 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 по оплате 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.

6.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

6.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 6.4. настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения Общего собрания членов 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.

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

6.10. 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 права.

6.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.10 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.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом, 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 настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества.

7.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017, 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 настоящим Федеральным законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

7.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.3.настоящей статьи, 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.

7.5. 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 статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017.

7.6. Член Товарищества обязан:

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

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

8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

8.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в следующие сроки:

- 50 % не позднее 31 октября отчетного года;
- 50 % не позднее 30 апреля отчетного года.

8.4. Членские взносы должны уплачиваться безналичным путём на расчётный счёт Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения обязанности по их уплате.

8.5. Обязанность по уплате членских взносов за календарный месяц возникает 5 (пятого) числа следующего календарного месяца.

8.6. 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 электрической энергией, газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с 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.

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

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

2) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества;

6) обеспечением охраны территории и общей собственности Товарищества.

8.8. В случаях, предусмотренных уставом Товарищества, 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.

8.9. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, ежегодно утверждаемых общим собранием членов Товарищества.

8.10. В случае несвоевременной уплаты взносов, Товарищество имеет право взыскать с члена Товарищества пени в размере 0,01 % за каждый день просрочки, но не более суммы задолженности по уплате членских взносов. Размер пеней может быть уменьшен решением Общего собрания членов Товарищества.

8.11. В случае неуплаты взносов Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Председателем Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

9.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

9.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

9.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении.

9.5. В случае неисполнения требования, установленного п.9.4 настоящей статьи, член Товарищества несет риски связанные с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации в том числе и отнесения на него расходов Товарищества,.

9.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим пунктом, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 не являющимися членами Товарищества, с согласия таких лиц.

10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

10.2. Лица, указанные в п.10.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

10.3. Лица, указанные в п. 10.1, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами Товарищества.

10. 4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.10.3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с действующим Федеральным законом и уставом Товарищества.

10.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 10.3 настоящей статьи, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

10.6. Лица, указанные в п. 10.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017, а именно:

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

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

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

4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 10.3 настоящего Устава;

5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 10.3 настоящего Устава.

Указанные лица вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.10.1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

10.7. Лица, указанные в п. 10.1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом

11. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

11.1. Высшим органом Товарищества являются общее собрание членов Товарищества.

В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

11.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

11.3. Председатель, члены Правления, ревизионная комиссия (ревизор) избираются тайным или открытым голосованием на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный уставом Товарищества, но не более 2 лет из числа членов Товарищества. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

11.4. Одно и то же лицо может переизбираться на одну и ту же должность в органах управления Товарищества не более 2 сроков подряд, после чего имеет право быть избранным на другую должность в органах управления Товарищества. В ревизионную комиссию не могут быть избраны родственники или аффилированные лица Председателя или членов действующего Правления.

11.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

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

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. КОМПЕТЕНЦИЯ, ПОРЯДОК СОЗЫВА И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

12.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (Председателя, членов Правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий, определение количественного состава коллегиальных органов;

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

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

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

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

- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
 - 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
 - 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
 - 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
 - 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
 - 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом, а также иных внутренних регламентов и документов Товарищества;
 - 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов), вступлении в них или выходе из них;
 - 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;
 - 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления, деятельности ревизионной комиссии (ревизора);
 - 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора);
 - 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 18) утверждение отчетов Правления, отчетов Председателя;
 - 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
 - 20) принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов Товарищества;
 - 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 для собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, но не являющимися членами Товарищества.
 - 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 для собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, но не являющимися членами Товарищества.
 - 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 12.1.1. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые другие вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, если они будут заявлены в повестке дня соответствующего общего собрания членов Товарищества.
- 12.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 12.1. настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 12.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 12.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, но не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017.
- 12.4. По иным вопросам, указанным в п. 12.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 12.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 12.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается и проводится правлением Товарищества один раз в год не позднее 31 мая.
- 12.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- 1) правления Товарищества;
 - 2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

12.9. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 12.7 и пункта 12.8. настоящей статьи, 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.

12.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

12.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п.п. 12.7 и 12.8 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

12.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п.12.11 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 при условии соблюдения положений п.п. 12.13-12.18 настоящей статьи.

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

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

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

12.14. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

12.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

12.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 12.1 настоящей статьи, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

12.17. 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, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

12.18. Очередные и внеочередные общие собрания членов Товарищества проводятся на территории Товарищества. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

12.20. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

12.21. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

12.22. Проведение заочного голосования не допускается по следующим вопросам:

указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 12.1 настоящей статьи,

1) изменение Устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

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

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

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

б) 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 решения о ее исполнении;

8) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 10.3 настоящего Устава;

9) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 10.3 настоящего Устава;

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

12.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 12.1 настоящей статьи, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 12.19 настоящей статьи 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.

12.24. 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.

12.25. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим и секретарем на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г., результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

12.26. 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 правление Товарищества.

12.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 садоводства или огородничества;

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 садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

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

13.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, но не реже 1 раза в месяц.

13.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

13.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

13.7. 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 электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления 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, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017, в судебном порядке;

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 размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017.

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

13.9. 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.

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

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества;

9) согласовывает смежные границы земельных участков если они граничат с землями общего пользования Товарищества.

14.2. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

15.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из 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), а также аффилированные Председателю и членам Правления лица.

15.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

15.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

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

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

15.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, подписанные председателем Товарищества и заверенные печатью.

16. ВЕДЕНИЕ ДОЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

16.1. 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.

16.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества, подписывает председательствующий и секретарь на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель и секретарь Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

16.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

16.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества и заседаний правления заверяются печатью Товарищества.

16.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества и заседаний правления, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.7. Заверенные копии протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г. (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 12.1 настоящего устава, 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. Срок предоставления копии протокола или выписки из него не должен превышать 7 календарных дней с даты обращения заинтересованного лица.

16.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется уставом Товарищества.

16.9. При переизбрании состава Правления председатель переизбранного состава Правления вместе с членами выбывшего Правления в течение двух недель передает вновь назначенному составу Правления либо вновь назначенному председателю Правления всю документацию, относящуюся к деятельности Товарищества, а печать, уставные и иные правоустанавливающие документы - в течение двух рабочих дней. Передача производится по актам приемки-передачи, подписываемым всеми членами выбывшего и вновь назначенного состава Правления.

17. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляются в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительными нормами и правилами, установленными администрацией Чеховского района.

17.2. Разработка проекта планировки и застройки Товарищества осуществляется юридическими и (или) физическими лицами, имеющими соответствующую лицензию.

17.3. Возведение строений на земельном участке членами Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

17.4. Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества.

17.5. Возведение на земельном участке строений и сооружений, размеры которых превышают размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства Госархстройнадзора и Правлением Товарищества.

17.6. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется Правлением Товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также органами местного самоуправления.

17.7. Нарушение требований проекта планировки и застройки территории Товарищества является основанием для привлечения членов Товарищества допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с законодательством.

17.8. Каждый член Товарищества на своем участке может возвести по соответствующим проектам дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

17.9. Территория Товарищества ограждается общим забором.

17.10. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимизации затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов. Рекомендуемая высота ограждения не более 1,5 метра. Устройство других ограждений допускается по согласованию с владельцем смежного участка.

17.11. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества, прилегающей к садовому земельному участку в границах Товарищества, собственники такого участка обязаны осуществлять сбор и вывоз мусора, в летний период — покос травы.

18. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

18.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электрических сетей, электрических установок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства.

18.2. Комиссия работает независимо от правления Товарищества и его председателя.

18.3. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушении указанного законодательства и передает акты в целях принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

18.4. Члены комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства в

установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, с наделением соответствующими полномочиями.

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

19.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

20. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. 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 или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

20.2. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

20.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 (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 в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ (основания принятия в члены Товарищества), правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.