

**Утвержден
Общим собранием членов
Дачного некоммерческого
товарищества "Дубки+"
Протокол от 02.02.2019 года**

**Устав
садоводческого некоммерческого
товарищества
«ДУБКИ+»
(новая редакция)**

**Чеховский район Московской области
2019 год**

1. Общие положения

1.1. Московской областной регистрационной палатой 18.11.1999 г. за № 50:31:00405 было зарегистрировано дачное некоммерческое товарищество «Дубки+»: ОГРН 1035009954561, ИНН 5048065439. В соответствии с требованиями Федерального закона 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" ДНТ «Дубки+» переименовывается в Садоводческое некоммерческое товарищество "Дубки+" (далее – Товарищество).

1.2. Товарищество является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ). В соответствии с п.3 ст.4 ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Полное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество "Дубки+". Сокращенное наименование – СНТ "Дубки+".

1.5. Местонахождение Товарищества – Московская область, Чеховский район, п. Васькино.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Дубки+" – некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства 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 – участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для отдыха и выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых и жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования – расположенные в границах Товарищества 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, отдых, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

Основными направлениями деятельности Товарищества являются благоустройство и рациональное использование земельных участков на территории Товарищества.

3.2. Для их реализации Товарищество организует и проводит мероприятия по:

3.2.1. Благоустройству территории.

3.2.2. Сооружению и ремонту коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, общих ворот и заборов.

3.2.3. Обеспечению противопожарной безопасности.

3.2.4. Проведению на отведенных землях природоохранных и культурно-технических работ.

3.2.5. Защите прав и законных интересов членов Товарищества, разрешению споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товарищества.

3.2.6. Иным направлениям в соответствии с законодательством Российской Федерации по решению органов управления Товарищества.

3.3. При осуществлении указанных мероприятий Товарищество как юридическое лицо в соответствии с гражданским законодательством имеет право от своего имени:

3.3.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом.

3.3.2. Заключать договоры.

3.3.3. Выступать истцом и ответчиком в суде.

3.3.4. Отвечать по своим обязательствам имуществом Товарищества (как юридического лица).

3.3.5. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.

3.3.6. Привлекать заемные средства.

3.3.7. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или с заявлениями о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

3.3.8. Открывать счета в банках на территории Российской Федерации в установленном порядке.

3.3.9. Осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.3.10. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.

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

3.5. Официальным сайтом Товарищества является сайт www.dubkiplus.ru (далее – сайт Товарищества).

4. Членство в Товариществе

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица. В члены товарищества могут быть приняты собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе (членство) осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков.

4.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

4.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества (по форме, утвержденной Правлением и размещенной на сайте Товарищества), которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

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

Лица, принятые в члены Товарищества до даты принятия данной редакции Устава сохраняют свое членство в Товариществе.

4.4. Вопрос о приеме в члены согласно поданным заявлениям включается в повестку дня ближайшего общего собрания членов Товарищества.

Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан нести расходы на содержание участка, в том числе соответствии с п.7.2., 7.4., Устава вносить плату, установленную решением общего собрания членов Товарищества.

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

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило необходимые документы в полном объеме;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем Уставе;

5) своими действиями нарушает права большинства членов Товарищества.

В приобретении членства может быть отказано по иным основаниям, указываемым в протоколе общего собрания членов Товарищества, которым отказано в приеме.

4.6. Документом, подтверждающим членство в Товариществе, является удостоверение члена Товарищества, форма которого утверждена общим собранием членов от 12.05.2018.

Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены правление Товарищества обязано выдать удостоверение члена Товарищества.

Имеющиеся на руках членов Товарищества и прочих лиц членские книжки не

являются документом, подтверждающим членство, и до их замены считаются книжками учета взносов и платежей.

4.7. Прекращение членства в Товариществе возможно в случаях:

4.7.1. Смерти члена Товарищества. Прекращение членства наступает со дня смерти.

4.7.2. Перехода прав на садовый земельный участок от члена Товарищества другому лицу. Прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права.

4.7.3. Добровольного выхода члена Товарищества из Товарищества. Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в правление заявления о выходе его из Товарищества.

4.7.4. Исклучения из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества. Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества или иной даты, определенной данным решением.

4.8. В связи с обстоятельствами, указанными в п.4.7.1 – 4.7.3, принятия решения общим собранием членов Товарищества об исключении не требуется.

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

В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. Реестр членов Товарищества

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления 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 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- 1) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому 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 на соблюдение требований устава Товарищества.
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

5.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.4 настоящего Устава,

член Товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом и действующим законодательством, получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);

2) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором);

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленные настоящим Уставом;

6) знакомиться и по заявлению получать за плату, установленную настоящим уставом, заверенные надлежащим образом копии, предусмотренные действующим законодательством;

7) самостоятельно хозяйствовать на садовом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;

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

9) осуществлять иные не запрещенные законодательством Российской Федерации действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

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

2) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение норм законодательства Российской Федерации;

3) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом и прочими документами Товарищества, налоги и платежи;

4) выполнять решения председателя Товарищества в рамках его полномочий, общего собрания Товарищества и решения правления Товарищества;

5) не нарушать права членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в том числе не создавать для Товарищества, его членов и прочих лиц последствий посредством недействительных (ничтожных) решений общих собраний;

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

7) соблюдать агротехнические требования;

8) осуществлять строительство дома, хозяйственных построек и надворных туалетов в соответствии с проектом планировки и застройки территории Товарищества. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

- 9) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 10) соблюдать иные установленные законом и Уставом Товарищества требования;
- 11) участвовать в общих собраниях, проводимых Товариществом.

7. Права и обязанности граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества

7.1. Граждане, являющиеся владельцами земельных участков в границах территории Товарищества, вправе вести садоводство в индивидуальном порядке без участия в Товариществе.

7.2. Лица, указанные в п.7.1 Устава, 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.

7.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, обязаны вносить плату, указанную в п.7.2. Устава в размере согласно п.7.4 Устава, с даты:

- совершения сделки по переходу права на земельный участок в Товариществе,
- с даты смерти наследодателя,
- с даты подачи заявления о выходе из членов Товарищества,
- с даты исключения из членов Товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.7.2 Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества. Сроки уплаты устанавливаются те же, что и сроки для уплаты взносов членам Товарищества.

7.5. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны:

7.5.1. Не позднее десяти календарных дней с момента приобретения прав на земельный участок предоставить в правление в письменном виде сведения о себе, предусмотренные п.5.3. Устава и получить книжки учета взносов и платежей.

7.5.2. Со дня вступления во владение участком и/или даты прекращения членства, вносить плату в порядке и на условиях, указанных в п. 7.2. и п. 7.4. Устава.

7.5.3. Предоставлять достоверные сведения о себе и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменении. В случае неисполнения указанного требования граждан, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у Товарищества актуальной информации.

7.5.4. Исполнять обязанности, предусмотренные пп.1-10 п. 6.2 настоящего Устава.

8. Взносы Товарищества

8.1. Средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов и прочих поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством.

8.2. Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом товарищества, и 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 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.

8.3. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном п. 7.4 Устава Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно 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;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых 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.

8.4. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет в следующие сроки (если иное не предусмотрено решением общего собрания членов Товарищества):

- 70% от суммы членских взносов за год – в срок до 01 мая текущего года,
- 30% от суммы членских взносов за год – в срок до 01 сентября текущего года.

Размеры членских и целевых взносов на текущий календарный год определяются на основании приходно-расходной сметы, исходя из расходной части сметы, пропорционально размеру земельного участка (участков), находящегося во владении каждого члена Товарищества.

8.5. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований. Финансовым (отчетным) годом Товарищества устанавливается календарный год.

9. Санкции за неуплату взносов

9.1. Ежегодное внесение членских и иных взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в Товариществе, на пользование услугами.

9.2. В отношении лиц, имеющих задолженность по уплате членских, целевых взносов и платежей в соответствии с п. 7.2 Устава в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, Правлением могут быть применены следующие санкции до погашения суммы задолженности:

- пени в размере 0,1% в день от суммы просрочки;
- приостанавливается право таких лиц выступать на общих собраниях членов Товарищества и возможность их избрания в органы Товарищества;
- приостанавливается право таких лиц на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Правление Товарищества вправе принудительно временно ограничить доступ к объектам инфраструктуры и имуществу общего пользования таких лиц (пользование дорогами, энергоресурсами, централизованный вывоз мусора, уличное освещение и т.п.). Также Правление вправе взыскать расходы, связанные с прекращением и возобновлением такого доступа в судебном порядке, расходы, связанные с самовольным фактическим использованием объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования до погашения задолженности, убытки, пени и судебные издержки.

Возобновление права пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования производится при полном погашении задолженности, убытков, причиненных самовольным использованием объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования.

10. Органы Товарищества

10.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель его правления.

Наряду с вышеуказанными исполнительными органами в Товариществе образуется ревизионная комиссия (ревизор).

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

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

10.4. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми владельцами земельных участков на территории Товарищества.

11. Общее собрание членов Товарищества

11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом.

11.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) изменение устава Товарищества;

- 2) избрание органов Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении 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 Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 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 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;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 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 Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.7.2. и 7.4 устава для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы, предусмотренной п.7.2. Устава для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-23 настоящего пункта, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21 и 22 настоящего пункта, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.3. Отчетное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год в срок до 28 февраля года, следующего за отчетным.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов Товарищества.

Требование ревизионной комиссии (ревизора), предложение органа местного самоуправления либо не менее одной пятой общего числа членов Товарищества вручается лично председателю либо направляется председателю правления Товарищества письмом с уведомлением о вручении, в письме указываются вопросы, предлагаемые для рассмотрения внеочередным общим собранием членов Товарищества.

Требование не менее одной пятой членов Товарищества должно содержать фамилию, имя, отчество и подпись каждого из членов, подписавших такое требование.

В случае отказа председателя правления Товарищества в приеме письма, в случае непроведения председателем правления заседания правления Товарищества в течение семи дней со дня получения предложения или требования о проведении внеочередного собрания Товарищества от вышеназванных заявителей, а также при отсутствии председателя правления из-за нахождения его в отпуске, по болезни, и тому подобного, письма направляются членам правления Товарищества или вручаются им под роспись.

Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного собрания членов Товарищества.

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания Товарищества может быть обжалован в суде.

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

- размещается на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- размещается на информационном щите, расположенном при въезде на территорию Товарищества.

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, его форма. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

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

Реестр членов для каждого собрания готовится правлением для каждого собрания по состоянию не ранее, чем за 10 дней до собрания.

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

Голосование осуществляется по принципу один член – один голос, независимо от размера и количества принадлежащих ему участков (долей в них).

В случае, если при проведении очного общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пп.1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 п.11.2 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в настоящем пункте кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения нового общего собрания членов в очно-заочной форме. Результаты голосования очно-заочного общего собрания членов определяются совокупностью: результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения такого общего собрания членов свои решения в письменной форме в правление Товарищества. Срок и место передачи решений должны быть указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.

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

11.7. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого участвовавшего в собрании члена Товарищества либо лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке (их представителей) и оригиналов доверенностей на голосование либо их нотариальных копий. Указанный список одновременно является журналом регистрации, присутствующих на собрании.

Протокол общего собрания подписывается председательствующим на общем собрании. Если на собрании был переизбран председатель правления протокол дополнительно подписывается вновь избранным председателем правления, который несет личную ответственность за достоверность сведений, указанных в протоколе. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного или заочного голосования к такому решению также прилагаются именные решения, участвовавших в собрании, в письменной форме и оригиналы доверенностей на голосование либо их нотариальные копии.

Принятие решения общего собрания членов 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 в правление Товарищества.

Все вышеуказанные документы: списки с подписями (журналы регистрации, присутствующих на собрании); доверенности на участие в собрании; если голосование осуществлялось бюллетенями, то бюллетени, которые должны быть именными; протокол собрания; протокол счетной комиссии (если таковая избиралась); решения участвовавших в очно-заочных или заочных собраниях, передаются лицами, владеющими данными документами, председателю правления в течение двух дней после даты проведения собрания и хранятся в архиве Товарищества вместе с соответствующим протоколом общего собрания членов Товарищества.

11.8. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение десяти дней после даты принятия указанных решений посредством размещения соответствующих объявлений на официальном сайте Товарищества и на информационном щите, расположенном при въезде на территорию Товарищества.

11.9. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для

исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке.

12. Правление Товарищества

12.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

Количество членов правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества.

12.2. Досрочное переизбрание члена правления Товарищества проводится общим собранием членов на основании заявления члена правления Товарищества, слагающего свои полномочия, по представлению правления Товарищества либо по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

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

Если по какой-либо причине количество членов правления уменьшается, но при этом не меньше трех, правление считается правомочным и продолжает исполнять свои функции до следующего общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассмотрен вопрос о довыборе членов правления.

12.3. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

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

12.4. К компетенции правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания 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 Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов и платежей, обращение в суд за взысканием задолженностей по уплате;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

16) контроль за осуществлением на территории Товарищества строительства жилых строений, хозяйственных строений и сооружений, посадки деревьев и кустарников в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-техническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами).

17) осуществление прочих полномочий, необходимых для нормального функционирования жизнедеятельности Товарищества.

12.5. Правление Товарищества, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.6. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

13. Председатель правления Товарищества

13.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный общим собранием членов Товарищества из числа членов правления.

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

1) председательствует на заседаниях правления;

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

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

4) заключает сделки, открывает и закрывает в банках счета Товарищества, совершает иные операции с банковскими счетами;

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) имеет право подписывать документы, разрешающие присоединение к газораспределительной системе Товарищества земельных участков, расположенных на

территории Товарищества, и согласовывать проектную документацию и документы Мособлгаза в отношении таких участков.

Председатель правления Товарищества осуществляет другие права и обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества.

14. Ревизионная комиссия Товарищества (ревизор)

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

Общее собрание членов при каждом переизбрании решает будет выбираться ревизионная комиссия или ревизор. При выборе ревизионной комиссии ее численный состав устанавливается в количестве трех человек. Членами ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, бабушки, дедушки, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Председатель ревизионной комиссии избирается членами ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

14.2. Досрочное переизбрание членов ревизионной комиссии (ревизора) проводится общим собранием членов на основании заявления члена ревизионной комиссии (ревизора), слагающего свои полномочия, по представлению других членов ревизионной комиссии либо по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

Члены ревизионной комиссии (ревизор) не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

Если по какой-либо причине количество членов ревизионной комиссии уменьшается, ревизионная комиссия считается правомочной и продолжает исполнять свои функции до следующего общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассмотрен вопрос о довыборе членов ревизионной комиссии либо о выборе ревизора. Если количество членов ревизионной комиссии уменьшается до одного, такой член ревизионной комиссии считается ревизором и продолжает исполнять функции ревизора до следующих перевыборов.

14.3. Ревизионная комиссия Товарищества (ревизор) обязаны:

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 иной срок, если таковой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

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

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

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

14.4. Все протоколы заседаний ревизионной комиссии (решения ревизора) и все прочие ее материалы подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) и подлежат передаче председателю правления в срок не позднее двух дней с момента проведения заседания для организации хранения указанных документов.

Отчет ревизионной комиссии (ревизора), подлежащий рассмотрению на общем собрании членов, подлежит передаче председателю правления не позднее чем за двадцать дней до проведения собрания. При отсутствии у председателя правления отчета в указанные сроки, вопрос об отчете ревизионной комиссии (ревизора) в повестку дня общего собрания членов не включается.

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.

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 общих собраний членов заверяются печатью Товарищества.

15.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

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

15.4. Протоколы, указанные в пункте 15.2, хранятся в делах Товарищества без ограничения срока. Иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

15.5. Заверенные копии протоколов общих собраний членов и заседаний правления или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21 и 22 пункта 11.2 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.

15.6. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право по заявлению знакомиться и получать за плату заверенные копии документов, предусмотренные действующим законодательством.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, составляет 30 рублей за одну страницу. Предоставление копий вышеуказанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.7. Документы по запросам, ответы на обращения, разъяснения и т.п. предоставляются правлением (председателем правления) в течение тридцати дней с момента получения письменного запроса (обращения).

15.8. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в правление товарищества, вновь избранным лицам осуществляется в следующем порядке:

15.8.1 Вновь избранные в правление Товарищества лица предоставляют переизбранным лицам документы, указанные в п.11.7 настоящего устава, в течение двух дней после проведения собрания. Ответственность за наличие данных документов и за сведения, указанные в них (количество членов, присутствующих на собрании, итоги голосования, и т.д.) несет лично вновь избранный председатель правления. При не передаче вышеуказанных документов, решения общего собрания, документы по которому не переданы или сведения, в которых указаны недостоверно, считаются ничтожными в силу отсутствия подтверждения кворума.

15.8.2 Комиссия в составе переизбранных и вновь избранных лиц и бухгалтера Товарищества составляет и подписывает акт приема-передачи документов и дел в течение 10 дней с даты получения документов, указанных в пункте 11.7 настоящего устава. Подписание акта приема-передачи и передача документов и дел подлежит аудио-видео фиксации, которую обеспечивает лицо, передающее документы и дела.

15.8.3. Если передача дел не состоялась по причине непредоставления документов, подтверждающих кворум (предоставления недостоверных сведений), функции управления Товариществом продолжают осуществлять члены правления, действовавшие до переизбрания собранием, не подтвердившим свой кворум. Осуществление ими функций продолжается до вступления в силу судебного акта о законности переизбрания членов правления.

16. Имущество общего пользования

16.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество.

16.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах Товарищества, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

16.3. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 Товарищества, к таким земельным участкам.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. Реорганизация Товарищества (слияние, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

17.2. Товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, по решению общего собрания членов Товарищества. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

При ликвидации Товарищества имущество общего пользования, 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.

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