

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1036101001243 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 26.07.2022 за ОГРН 2226100651962



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 67DDDB00FDAD3FA648FE31B218E1D9C2
Владелец: Цой Татьяна Радионовна
Межрайонная ИФНС России №26 по Ростовской области
Действителен: с 13.12.2021 по 13.03.2023

Утверждено:

Протоколом общего собрания

Членов СНТ «Содружество»

17 июля 2022 года



Председатель СНТ «Содружество»

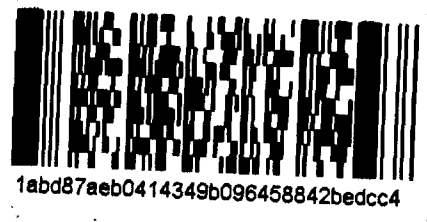
Сазонова Т.Ю.

УСТАВ

товарищества собственников недвижимости

садоводческого некоммерческого товарищества

«Содружество»



Ростовская область, Азовский район, хутор Кочеванчик
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ.

1. Общие положения.
2. Предмет и цели деятельности Товарищества.
3. Правовое положение и полномочия Товарищества.
4. Порядок принятия в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества;
5. Порядок ведения реестра членов Товарищества,
6. Права и обязанности членов Товарищества.
7. Порядок внесения взносов и иных платежей, ответственность за нарушение обязательств.
8. Управление Товариществом, порядок принятия решений.
9. Общее собрание членов Товарищества.
10. Правление Товарищества.
11. Председатель Товарищества.
12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.
13. Имущество общего пользования.
14. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества.
15. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.
16. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав определяет основы деятельности созданного до вступления в силу Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» юридического лица, зарегистрированного Постановлением Главы Администрации Азовского района № 2528 и утверждается 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", в целях приведения в соответствие с изменившимся законодательством.

1.2. Наименование юридического лица определено настоящим уставом с учетом необходимости приведения прежнего наименования в соответствие с законодательством.

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Содружество».

Сокращенное наименование: ТСН СНТ «Содружество».

1.3. Место нахождения Товарищества собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Содружество» (далее по тексту – Товарищество):

346755 Ростовская область, Азовский район, хутор Кочеванчик.

В пределах места нахождения Товарищества находится земельный массив, состоящий из индивидуальных земельных участков и земель общего пользования Товарищества.

1.4. Товарищество создано владельцами земельных участков в пределах места нахождения Товарищества и несет все права и обязанности (является преемником) Садоводческого товарищества «Содружество», Садоводческого некоммерческого товарищества «Содружество». Изменения наименования не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие прежние наименования. Такая замена может осуществляться по желанию правообладателей.

1.5. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Содружество» является некоммерческой организацией с организационно-правовой формой садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ). Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество - 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 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);

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 прав и законных интересов владельцев земельных участков в пределах территории Товарищества.

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

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей

граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимое имущество, созданное (создаваемое) или приобретенное 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.

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

3.3. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

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

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать свой сайт для публикации информации по деятельности Товарищества;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

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

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

3.6. Товарищество вправе приобретать и обязано содержать хозяйственные строения, сооружения и инженерные коммуникации, обеспечивающие общие потребности Товарищества, в надлежащем состоянии.

4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества.

4.1. Членами товарищества могут быть Граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, имеющие в собственности земельные участки, расположенные в границах садоводства.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества

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

4.4. В заявлении обязательно

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии);
- 2) почтовый индекс и адрес места жительства заявителя;
- 3) адрес электронной почты, по которому заявителем будут получены электронные сообщения;
- 4) номер телефона;
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;

4.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок;

4.6. Во вступлении в члены Товарищества может быть отказано в случае наличия оснований, предусмотренных законом (лицо ранее было исключено, имеет задолженность, не предоставило необходимых документов и т.п.).

В случае наличия (приобретения) нескольких земельных участков повторное вступление в состав членов Товарищества не требуется.

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

До вступления в права наследования лица, владеющего земельным участком умершего члена Товарищества, вправе присутствовать на собраниях без права голоса. Отказ в предоставлении Товариществу документов о вступлении в наследство или оформлении прав на наследуемое имущества (земельный участок) не является основанием для прекращения обязательств по оплате в пользу Товарищества, определенных в связи с пользованием земельным участком. В таком случае размер платы определяется равным плате, установленной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

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

4.6. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. В случае смерти члена Товарищества его членство в Товариществе также прекращается. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе в таких случаях не требуется.

4.7. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества (более 50% голосов) со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением.

Основаниями для принудительного исключения члена из Товарищества являются неуплата в полном объеме взносов в течение 1 (одного) года с момента возникновения этой обязанности, а также систематическое (не менее 2 раз) грубое нарушение требований настоящего устава.

В случае владения одним членом Товарищества несколькими земельными участками нарушение обязанностей, определенных в связи с владением одним земельным участком, может являться основанием для исключения из числа членов Товарищества, вне зависимости от исполнения обязательств по иным принадлежащим данному лицу земельным участкам.

4.8. 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 своевременной уплате 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.

4.9. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. В Товариществе в обязательном порядке ведется реестр членов Товарищества (далее – Реестр). В отдельный раздел реестра могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство в индивидуальном порядке без членства в Товариществе (далее – Индивидуалы).

Ведение Реестра осуществляется Председателем Товарищества в электронном виде и/или на бумажном носителе.

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

метра от границ смежных земельных участков и дорог, своевременно производить мероприятия по борьбе с сорняками, уничтожению вредителей растений, плодово-овощных культур, болезней растений;

б) соблюдать настоящий устав и принимаемые Товариществом локальные акты;

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

8) возмещать вред, причиненный Товариществу, другим членам и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе;

9) бережно относиться к имуществу общего пользования, имуществу Товарищества и третьих лиц, находящемуся в пределах территории Товарищества;

10) содержать в чистоте и надлежащем состоянии собственный земельный участок и находящиеся на нем строения, иное имущество, в т.ч. ограждения, использовать имущество по назначению;

11) обеспечивать соответствие границ земельных участков индивидуального пользования установленным границам, не допускать самовольного захвата земель общего пользования, установки на них ограждений и прочих препятствий;

12) содержать в чистоте и надлежащем состоянии прилегающие участки инженерных сетей и половину дороги (проходы, проезды, кюветы), прилегающую к границам земельного участка (не засаживать деревьями, растениями и кустарниками, производить не реже 2 раз в год прополку, уборку, запрещено выбрасывать траву на дороги общего пользования);

13) не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней массивы;

14) не допускать нарушения скоростного режима при проезде по дорогам общего пользования Товарищества, стоянки транспортных средств на дорогах, если это может препятствовать проезду другого, в т.ч. крупногабаритного, транспорта;

15) проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

16) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом (собраниях, коллективном обсуждении вопросов), коллективном управлении общим имуществом и поддержании его в надлежащем состоянии, в т.ч. личным трудом;

17) предоставлять беспрепятственный допуск на свой участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления коммунальных ресурсов, соблюдения пожарной безопасности, иных требований;

18) своевременно уведомлять Товарищество в случае утраты прав на земельный участок в пределах территории Товарищества;

19) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством.

6.4. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных законом, правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества (далее по тексту – Индивидуалы).

Индивидуалами признаются также лица, владеющие земельными участками на территории Товарищества, но не предоставившие полных достоверных данных для включения в реестр членов Товарищества, исключенные из числа членов Товарищества, не подавшие заявления о вступлении в члены Товарищества в связи с актуализацией сведений для составления реестра членов Товарищества либо не оформившие в надлежащем порядке права на принадлежащие им земельные участки.

Наследники умерших членов Товарищества и ведущих индивидуально хозяйство, подавшие в установленном порядке заявления о вступлении в наследство, но еще не вступившие в права собственности, фактически принявшие наследство, также являются лицами, ведущими садоводство без статуса члена Товарищества.

В случае отсутствия надлежащим оформленных документов о правах на земельный участок и при отсутствии споров по поводу пользования земельным участком на территории Товарищества, лица, фактически использующие такие земельные участки, относятся к лицам, ведущим садоводство без вступления в члены Товарищества, по решению общего собрания Товарищества.

6.5. Индивидуалы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, за плату.

Лица, указанные в п. 6.4 настоящего Устава, должны исполнять обязанности, определенные п. 6.3 настоящего устава для членов Товарищества, за исключением оплаты взносов, определенных для членов Товарищества.

6.6. Индивидуалы 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, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества, с учетом положений Устава и решений общих собраний Товарищества.

6.7. Включение в отдельный раздел реестра членов Товарищества лиц, указанных в п. 6.4 настоящего устава, производится с их согласия.

6.8. Индивидуалы вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества при обсуждении вопросов, которые могут затронуть данных лиц и в обсуждении которых в силу закона имеют право голоса. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в п. 6.4 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества Индивидуалы в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

6.9. При отсутствии у Товарищества подтвержденных правообладателями сведений о персональных данных имеющих право присутствовать на проводимых собраниях лиц, розыск таких лиц Товариществом не производится.

Отсутствие сведений о почтовом адресе исключает направление уведомления садоводам, ведущим хозяйство без включения в реестр членов Товарищества, о проводимых мероприятиях.

Сведения о заброшенных земельных участках, в отношении которых отсутствуют сведения, необходимые для уведомлений Товариществом, отражаются в Реестре членов с соответствующим комментарием.

6.10. Индивидуалы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

6.11. Лица, указанные в п. 6.4 настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

7. Порядок внесения взносов и иных платежей, ответственность за нарушение обязательств

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов: членские и целевые взносы. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.2. Садоводы, не состоящие в Товариществе, оплачивают платежи 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, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, в размере, равном соответствующим членским и целевым взносам для членов Товарищества.

7.3. Членские, целевые взносы и платежи Индивидуалов (далее по тексту все вместе – Платежи) вносятся на расчетный счет Товарищества, согласно решениям органов управления Товарищества.

7.4. Размер Платежей определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

При определении размера Платежей учитывается площадь земельных участков или иные показатели, определенные решением общего собрания членов Товарищества.

В случае владения несколькими земельными участками на территории Товарищества платежи определяются относительно каждого земельного участка.

Временное неиспользование земельного участка и имущества Товарищества не является основанием для отказа от платежей.

Платежи определяются в отношении земельных участков. При наличии совместной собственности или неразделенного права пользования нескольких лиц Платежи Товариществом выставляются с указанием лица, которое указано в правоустанавливающих документах как владелец земельного участка (при наличии такой информации).

При наличии долевой собственности Платежи могут выставляться на имя любого из собственников или владельцев (обратившегося в Товарищество, предоставившего документы и т.п.). Сособственники и совладельцы несут солидарную ответственность по обязательствам в пользу Товарищества, за исключением определения между ними и с согласия Товарищества в письменной форме условий пользования и платы.

7.5. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты определяется общим собранием. Если иное не установлено решением общего собрания, Товарищество вправе требовать уплаты пени в размере 0,2% от суммы любого просроченного платежа, за каждый день просрочки. В случае неуплаты пени, предъявленной к оплате, все последующие платежи покрывают в первую очередь пени, а после ее погашения – основную задолженность вне зависимости от назначения платежа. В случае просрочки более 6 месяцев размер пени за все последующее время увеличивается вдвое.

7.7. Оплата членских взносов и платежей садоводов, не вступивших (исключенных) из Товарищества, производится поквартально. Оплата должна быть произведена до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Полный расчет по членским взносам и соответствующим платежам садоводов, не вступивших (исключенных) из Товарищества, за текущий календарный год должен быть произведен не позднее 01 октября каждого текущего года.

Срок и периодичность внесения членских взносов может быть изменен общим собранием Товарищества. Не допускается изменение периодичности платежей и членских взносов реже чем один раз в квартал.

7.8. Внесение целевых взносов и соответствующей платы, приходящейся на Индивидуалов, на соответствующие нужды, определяется решением общего собрания Товарищества.

7.9. В случае, если Товариществом в пользу ресурсоснабжающих организаций, обеспечивающих коммунальными ресурсами членов Товарищества и садоводов, не вступивших (исключенных) из Товарищества, оплачиваются платежи, включающие в себя долю пользования (потребления) соответствующих лиц, возмещение стоимости уплаченных Товариществом платежей производится согласно доле потребления ресурсов относительно каждого земельного участка, а также с учетом распределения потерь, в срок не позднее 10 числа следующего за отчетным месяца.

7.10. В случае неуплаты Товарищество вправе взыскать долги в судебном порядке, с отнесением на должников судебных и прочих расходов.

7.11. Размер платы и содержание договора с указанными в п. 6.4 настоящего устава лицами определяется общим собранием членов Товарищества.

7.12. Лица, проигнорировавшие направленное в их адрес предложение о заключении договора согласно п. 7.11 Устава либо отказавшиеся от заключения договора, а также лица, использующие земельные участки на территории Товарищества, но чьи контактные данные не известны Товариществу, имеют права и несут обязанности, предусмотренные договором и обязаны вносить плату согласно п. 7.2 настоящего устава.

Отказ от заключения договора не является основанием для невнесения платы в пользу Товарищества. Отказ от заключения договора может являться основанием ограничить либо временно прекратить права пользования имуществом Товарищества лицам, указанным в п. 6.4

Устава. Решение об ограничении может быть принято Председателем Товарищества на срок не более 6 месяцев с направлением по известному адресу письменного уведомления об этом при просрочке в оплате более 2 раз в год.

В случае не устранения нарушений, послуживших основанием для ограничения пользования имуществом Товарищества, по решению общего собрания членов Товарищества доступ к использованию имущества Товарищества может быть ограничен на более длительный срок.

В случае устранения ранее допущенных нарушений лицами, указанными в п. 6.4 Устава, использование ими имущества Товарищества возобновляется по решению Председателя Товарищества.

7.13. К лицам, имеющим задолженность по любым платежам могут применяться дополнительно меры порицания и общественного осуждения, в т.ч. включение сведений о них в списки должников, размещаемые на досках объявлений (информационных щитах) Товарищества, рассылаемые другим садоводам, что не будет являться нарушением со стороны Товарищества.

7.14. В случае, если на территории Товарищества находятся необрабатываемые (заброшенные) земельные участки и у Товарищества отсутствуют необходимые данные об их правообладателях, равно как в случае отсутствия в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество открытых сведений о таких земельных участках и/или правообладателях, данные сведения отражаются в отдельном разделе Реестра членов Товарищества.

Правообладатели таких земельных участков (если они будут установлены) не являются членами Товарищества и не имеют права пользования имуществом Товарищества до предоставления Председателю Товарищества доказательств наличия прав на земельные участки в пределах территории Товарищества.

С правообладателем, обратившимся за предоставлением права пользования имуществом Товарищества в связи с освоением ранее не используемых участков, заключается договор согласно п.7.2, 7.11 настоящего устава.

7.15. По решению общего собрания Товарищества за счет целевых взносов могут создаваться резервные фонды, необходимые для покрытия возможных убытков Товарищества в связи с несвоевременной оплатой некоторыми членами Товарищества и лицами, указанными в п. 6.4 настоящего устава, инфляционными процессами, необходимостью улучшения имущества Товарищества, поддержанием имущества в надлежащем состоянии, индексацией заработных плат и прочими потребностями Товарищества.

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

8.3. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

8.5. Председателем Товарищества может быть избран только правообладатель земельного участка, расположенного в границах СНТ «Содружество», являющийся членом Товарищества.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), 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 садоводства;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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;

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 Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, 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 ч. 3 ст. 5 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";

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 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";

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) определение мер воздействия в отношении лиц, нарушающих положения настоящего Устава (определение размера повышенной пени, дополнительных штрафов, исключение из числа членов Товарищества, иные меры).

9.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6, 21, 22 и 24 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

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

9.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 9.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.6. Уведомление о проведении общих собраний Товарищества.

9.6.1. Дата и время ежегодного очередного собрания в Товариществе: третье воскресенье июня, начало в 12:00, место проведения – здание Правления Товарищества. Уведомление всех заинтересованных лиц о дате, времени и месте проведения такого собрания не требуется, за исключением предусмотренных законом случаев.

Проекты документов и иные материалы для обсуждения должны быть доступны для ознакомления заинтересованных лиц не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. Обеспечение исполнения настоящего положения производится через предоставление проектов документов и материалов на бумажном носителе в период приемного времени Правления в здании Правления Товарищества. Сведения о приемном времени Правления размещаются на информационных стендах Товарищества. Если не установлено иное, приемным временем является каждая суббота и воскресенье, с 10.00 до 12.00 часов.

Проекты документов и иные материалы для обсуждения на очередном общем собрании Товарищества могут размещаться также на сайте Товарищества (при наличии сайта), доводится до сведения заинтересованных лиц по их запросу путем направления в электронном виде с электронного адреса Товарищества или посредством мессенджеров (для лиц, предоставивших заявление о согласии на отправку Товариществом сообщений таким способом), размещаться в интернете по ссылкам, доступным заинтересованным лицам.

9.6.2. В случае, если общее собрание Товарищества планируется в иной день, время, месте, с целью созыва общего собрания уполномоченными лицами производятся действия по уведомлению лиц, имеющих право присутствовать на собрании.

Уведомление может производиться путем отправки по адресам, внесенным в реестр членов Товарищества и/или размещения на информационных щитах Товарищества и/или на сайте

Товарищества в сети интернет (при наличии) и/или опубликования в средствах массовой информации, определенных общим собранием Товарищества.

Информация о проведении собрания доводится до заинтересованных лиц не менее чем за 2 недели до даты проведения общего собрания.

9.6.3. В отношении одного заинтересованного лица персональное уведомление считается полученным, а информация – доведенной, если уведомление было опубликовано в надлежащем виде или направлено хотя бы по одному из предусмотренных Уставом каналов связи, а информация была доступна на бумажном носителе в оговоренное время и месте (приемное время Правления), но по каким-либо причинам заинтересованное лицо проигнорировало необходимость ознакомления.

9.7. 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. Допускается размещение такой информации и проектов документов для самостоятельного ознакомления заинтересованным лицам в сети интернет на сайте Товарищества (при наличии) либо путем предоставления адресной ссылки с местом размещения информации, а также в порядке, предусмотренном п.9.6 Устава.

9.8. Решения, принятые по итогу проведения общего собрания Товарищества, доводятся до заинтересованных лиц путем размещения информации на досках объявлений (информационных щитах) на территории Товарищества. При наличии сайта Товарищества содержание решений может публиковаться на данном сайте.

9.9. Риски неполучения (несвоевременного получения) информации, предусмотренной п. 9.6-9.8 настоящего устава, либо не ознакомления с предоставляемой информацией, несут владельцы земельных участков.

9.10. При определении количества голосов на общих собраниях определяется, что правообладатель одного земельного участка имеет один голос.

В случае наличия у одного правообладателя нескольких земельных участков он имеет количество голосов, равное количеству земельных участков.

В случае наличия в совместной собственности одного участка к голосованию допускается лицо, на чье имя оформлены права на соответствующий участок, либо уполномоченный нотариально заверенной доверенностью представитель.

В случае наличия долевой собственности все сособственники имеют в совокупности один голос. В таком случае бюллетень голосования подписываются всеми сособственниками либо уполномоченным от собственников лицом. В случае различных вариантов голосования сособственников каждый из собственников подписывает отдельный бюллетень и количество голосов будет определяться кратно доле соответствующих собственников от целого земельного участка.

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

10.3. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, 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 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", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 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", в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества, прием в члены 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 ч. 3 ст. 5 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".

11. Председатель Товарищества

11.1. 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 не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, а именно.

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) исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11.2. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

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).

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

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

12.5. 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.

13. Имущество общего пользования

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

13.3. Территории дорог (проездов, проходов) в пределах Товарищества являются имуществом общего пользования. Товарищество осуществляет управление данным имуществом, определяя порядок пользования им и дополнительные меры, направленные на сохранение и поддержание в

надлежащем виде, в т.ч. ограждение и охрану территории, порядок въезда-выезда на территорию (с территории) Товарищества, ограничение скоростного режима, максимальное время стоянки транспортных средств на дорогах общего пользования и т.п.

В целях исполнения данных положений не допускается без согласия Председателя Товарищества проезд по дорогам общего пользования крупногабаритных транспортных средств (за исключением МЧС, скорой медицинской помощи, аварийных служб, такси), а также проезд транспортных средств, данные о которых не предоставлены Председателю Товарищества.

При определении порядка въезда-выезда транспортных средств проезд по дорогам общего пользования допускается всем владельцам земельных участков (не более 2 транспортных средств от одного земельного участка) по предоставлении однократно документов о принадлежности (праве собственности или праве пользования) транспортных средств лицам, имеющим права в отношении земельных участков на территории Товарищества.

13.4. Правила благоустройства территории общего пользования Товарищества могут также определяться Председателем Товарищества.

13.5. Информация о принятых решениях в отношении имущества общего пользования Товарищества размещается на информационных стендах в пределах территории Товарищества.

14. Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

14.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. В случае невозможности определения точной стоимости затрат принимаются в расчет затраты на изготовление документов в организациях, оказывающих услуги по набору текста, его распечатке, копированию по месту нахождения Товарищества.

14.3. 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.

14.4. Информация о деятельности Товарищества может быть размещена на бумажном носителе на информационном стенде на территории Товарищества, опубликована на сайте Товарищества в сети интернет (при наличии), разослана сообщением через мессенджеры, на электронную почту или любым другим способом.

15. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

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

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

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

15.4. По вопросам, указанным в п. п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 24 п. 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, предусмотренным п. 9.1 настоящего Устава.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

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

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

