

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025801108080 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 27.07.2021 за ГРН 2215800131116



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 3AE38600FAAC8A974AAECSE087740A7FB
Владелец: Селиванова Тамара Владимировна
ИФНС России по Октябрьскому району г.Пензы
Действителен: с 29.03.2021 по 29.03.2022

Утвержден решением общего собрания
членов СТ «Дубки»
(Протокол от «17» 07.2021г.)

b290c18c



b290 c18c 7570 4957 b6e5 5cdd 98f6 5aai

УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ДУБКИ»

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

1. Общие положения

1.1. Устав товарищества собственников недвижимости «Дубки» в новой редакции (далее – Устав) принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 01 января 2019 г. (далее – Федеральный закон).

Организационно-правовая форма Садоводческого товарищества «Дубки» - Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.2. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Дубки» (далее – Товарищество).

Сокращенное наименование Товарищества: СНТСН «Дубки».

1.3. Место нахождения Товарищества: г.Пенза, поселок Сосновка.

1.4. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

1.5. Товарищество зарегистрировано 22.11.2002 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г.Пензы, являющегося, в свою очередь, правопреемником Садоводческого товарищества «Дубки», которое было создано как юридическое лицо 16.05.1968 года.

Правопредшественники Товарищества осуществляли свою деятельность на основании следующих документов:

Решение Пензенского областного совета депутатов трудящихся исполнительного комитета № 489/8 от 15.09.1967 г.

Постановление Администрации города Пензы №601 от 02.07.1993 г.

Свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования на землю ПЕО-29 №1116 от 06.10.1993 г.

1.6. Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить Уставу. Требования Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

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

Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества сайт Товарищества www.dubki58.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Проект Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему.

После государственной регистрации в уполномоченном органе Устав и (или) изменения в него подлежат размещению в течение 10 дней на официальном сайте Товарищества www.dubki58.ru.

Все члены Товарищества считаются ознакомленными с Уставом и любыми изменениями к нему с момента его (их) размещения на официальном сайте Товарищества www.dubki58.ru.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Товарищество создается и вправе осуществлять свою деятельность 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:

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

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества);

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

2.2 Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;

3. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

3.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;

- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом;

- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества.

- 6) вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

- 7) самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

- 8) содержать на своем земельном участке мелких домашних животных (собак, кошек), за исключением скота и птицы, при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;

3.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми

актами Российской Федерации.

3.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

3.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 3.3 Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

3.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

3.6. Члены Товарищества, а наравне с ними индивидуальные пользователи, обязаны:

1) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

2) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке. использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением;

3) не нарушать права других членов Товарищества и индивидуальных пользователей;

4) своевременно уплачивать взносы в размере, порядке и сроки, предусмотренные Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

5) участвовать в общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения общего собрания членов товарищества, а также решения Правления и председателя Товарищества, принятые в рамках их полномочий;

6) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, а также своевременно информировать Правление товарищества об изменении таких сведений;

7) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

8) рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

9) участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном общим собранием членов Товарищества;

10) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы, а также содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 10 м;

11) складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально

предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;

12) осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь Правилами землепользования и застройки города Пензы и действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан, а именно:

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:

со стороны улично-дорожной сети (дороги) - 3 м;

со стороны смежных земельных участков - 3 м;

соблюдать минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:

от жилого строения (или дома) — 3 м;

от постройки для содержания мелких домашних животных — 4 м;

от других построек, не являющихся объектами капитального строительства — 1 м;

от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

- при возведении на садовом участке хозяйственных построек, не являющихся объектами капитального строительства, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

- минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной - 12 м; до душа, бани (сауны) - 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

13) производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, а также подъездной дороги к Товариществу, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;

14) соблюдать тишину на территории Товарищества в периоды времени, установленные нормативными актами на территории города Пензы. В указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, использование на повышенной громкости звуковоспроизводящих устройств, производство строительных, ремонтных, погрузо-разгрузочных работ, сопровождающееся повышенным шумом, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшими нарушение тишины и покоя граждан, кроме действий, направленных на пресечение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, проведение неотложных работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан;

15) не осуществлять охотничий промысел на территории Товарищества;

16) не осуществлять содержание на садовом участке скота и птицы (запрещено содержание на садовом участке скота и птицы);

17) не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества;

18) предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый

земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.);

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

3.7. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных Уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственниками земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

Запрещается на территории общего пользования Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, не предусмотренную в Уставе, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с Правлением или согласно принятым решениям общего собрания членов Товарищества.

3.8 В целях обеспечения сохранности дороги в связи со снижением несущей способности конструктивных элементов дороги в период весенней распутицы с 20 марта по 25 апреля каждого года в границах территории садоводства устанавливается временное ограничение движения транспортных средств с нагрузкой на любую ось свыше 4 тонн, кроме автомобилей, перевозящих грузы в целях предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций или последствий стихийных бедствий.

3.9. Территория Товарищества ограждается общим забором. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог и проездов но не выше 2-х метров. Ограждения между соседними участками с целью минимального затенения соседних участков должны быть сетчатыми, но допускается установка ограждения между участками в виде глухих заборов только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

3.10. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

3.11. На земельных участках общего пользования Товарищества запрещается: распивать спиртные напитки, бросать мусор и окурки.

3.12. Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения прав и законных интересов других лиц, а также гуманного отношения к животным. Владельцы животных несут полную ответственность за телесные повреждения гражданам и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности, связанной в связи с содержанием животного Садоводом.

Собака, которая содержится на частной территории, должна находиться на привязи или в вольере, позволяющем обеспечить безопасность окружающих. Допускается содержание собаки на частной территории без привязи и вне вольера в случае, если частная территория огорожена способом, не допускающим самостоятельный выход собаки за ее пределы. При входе на частную территорию должна быть установлена предупреждающая надпись о наличии собаки. Владелец собаки обязан принять необходимые меры для предотвращения поведения собаки, ставящего в опасность жизнь, здоровье и имущество граждан, в том числе преследование собакой прохожих, автомобилей, велосипедов, иной техники. В общественных местах собаки должны находиться на коротком поводке и в наморднике, за исключением случаев, когда собака находится в специальном переносном контейнере. Владелец собаки должен по первому требованию взять собаку на короткий поводок.

3.13. При получении уведомления от правления товарищества о допущенном нарушении, нарушитель обязан его устранить в 7-дневный срок. При невыполнении уведомления, Товарищество вправе устранить такие нарушения самостоятельно, с выставлением нарушителю счета на оплату услуг по устранению нарушений.

3.14. Ответственность за нарушение Устава:

За нарушение Устава к членам Товарищества и индивидуальным пользователям могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом:

- за незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи, а также индивидуальным пользователем или членами его семьи, или гостями, правление. председатель Товарищества, члены правления, вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;

- за допущенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членам, нарушить права других садоводов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества или индивидуальному пользователю общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде Товарищества;

- за грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб;

- в случае систематической неуплаты (более 2-х раз) членами Товарищества взносов или платы за израсходованное электричество, за отсутствие счетчика правление вправе прекратить подачу электроэнергии к дому (садовому участку) должника, а подключение производить только после устранения нарушений и покрытий ущерба, принесенного Товариществу;

- за неоднократные и грубые нарушения устава, в случае, если меры воздействия, предусмотренные законодательством и Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом.

4. Членство в Товариществе

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

4.2. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании заявления будущего члена Товарищества и приобретают статус члена с момента принятия такого решения общим собранием членов Товарищества.

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

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

4.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

- 2) адрес места жительства заявителя;

- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

4.7. Общее собрание членов Товарищества рассматривает заявление о приеме в члены Товарищества и принимает решение.

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

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

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, и не устранило указанное нарушение;

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

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

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.5 настоящего Устава.

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

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

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

4.13. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. Принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.14. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 12 месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.15. 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 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом, 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.

4.16. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества, не менее чем за две недели до дня его проведения.

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

4.18. В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении его из числа членов Товарищества ему по указанным в

реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

4.20. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В противном случае бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.21. В случае, если общее собрание членов Товарищества примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, а также если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, к нему применяются правила и положения в порядке, установленном законодательством и Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке — индивидуальных пользователей.

4.22. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

5. Взносы членов Товарищества

5.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

5.3. Членские взносы, в установленном общим собранием членов Товарищества размере, вносятся членами Товарищества не позднее 30 мая расчетного года.

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

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

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены

грудовые 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.

5.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, 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, ремонтом или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

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

5.6. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. Размер целевого взноса на создание, ремонт или приобретение необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования определяется пропорционально площади участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

5.8. В случае несвоевременной уплаты взносов члены Товарищества уплачивают пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием членов Товарищества

5.9. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

5.10. Правление Товарищества, в исключительных случаях, вправе изменить сроки внесения взносов членам Товарищества при тяжелой жизненной ситуации - пожар, болезнь, потеря кормильца, смерть члена семьи и т.п.

5.11. Товарищество имеет право принимать и использовать добровольные пожертвования граждан на реализацию различных мероприятий, направленных на реализацию уставных целей Товарищества. Правление Товарищества утверждает решения о проведении мероприятия и сборе на его проведение добровольных пожертвований. Решение включает в себя цели мероприятия, смету. Информация о решении и сборе добровольных пожертвований публикуется на сайте, информационных стендах.

5.12. Индивидуальные пользователи 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 (далее — плата за пользование и содержание).

5.13. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым индивидуальным пользователем устанавливается в размере, равном суммарному

ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, если иное не определено решением общего собрания членов Товарищества.

5.14. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) индивидуальным пользователем платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени, но не более 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки за весь период просрочки платежа. Уплата пени не освобождает индивидуального пользователя от внесения платы за пользование и содержание.

5.15 Оплата строительных, монтажных и крупных ремонтных работ, стоимостью более 2 МРОТ, установленных на дату платежа в Пензенской области, производится бухгалтером по представлению решения Правления Товарищества о производстве работ, договора подряда и утвержденного председателем Товарищества акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами Правления Товарищества.

5.16 По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

5.17 Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных председателем Товарищества.

5.18 Бухгалтер Товарищества выполняет свою работу на общественных началах. Бухгалтер обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии Товарищества. Бухгалтер Товарищества предоставляет информацию о деятельности Товарищества органам статистики, пенсионному фонду, фондам социального и медицинского страхования, налоговым органам.

По решению общего собрания Товарищества бухгалтеру по результатам работы может выплачиваться вознаграждение.

6. Органы товарищества и ревизионная комиссия

6.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

6.3. Наряду с исполнительными органами образовывается ревизионная комиссия (ревизор).

6.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) и Бухгалтер Товарищества 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 указанным вопросам 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.

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

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

7. Компетенция общего собрания членов товарищества

7.1. 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 выплата вознаграждения Председателю Товарищества, Бухгалтеру;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 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 лицами, не являющимися членами Товарищества, 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;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лицами, не являющимися членами Товарищества, 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;

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

7.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-23 пункта 7.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 7.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

7.4. По иным вопросам, указанным в пункте 7.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

7.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

7.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

7.9. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 7.7 и пунктом 7.8 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

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

7.12. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 7.11 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания

членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 7.13-7.18 настоящего Устава.

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

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – www.dubki58.ru;

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

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

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

7.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 7.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

7.17. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

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

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

7.22. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 7.1 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

7.23. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 7.1 Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

7.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки

общего собрания членов Товарищества в его Правление.

7.25. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 7.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

7.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 7.1 Устава).

8. Правление товарищества

8.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

8.2. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества. Члены Правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов Товарищества.

8.3. Правление Товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на пять лет.

8.4. Количество членов Правления определяется решением общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека.

8.5. Заседания Правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

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

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц (в весенне-осенний период).

8.6. Решения Правления Товарищества, принятые в рамках их полномочий, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, индивидуальными пользователями (в части порядка использования имущества общего пользования).

8.7. 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 настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, лицами, не являющимися членами Товарищества, 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 судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы 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.

8.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

8.11. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

9. Председатель товарищества

9.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления – Председатель Товарищества, избираемый из членов Правления общим собранием на срок, не превышающий пять лет.

9.2. Одновременно с Председателем общим собранием из членов Правления Товарищества избирается заместитель Председателя. Заместитель Председателя, помимо обязанностей члена Правления, исполняет обязанности Председателя на время его отсутствия и назначается на должность исполняющего обязанности приказом Председателя Товарищества.

9.3. Деятельность Председателя и его заместителя осуществляется на безвозмездной основе. По решению общего собрания Товарищества Председателю Правления и его заместителю по результатам работы может выплачиваться вознаграждение.

9.4. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления. Председатель Правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Правления Товарищества.

9.5. Председатель, при несогласии с решением Правления, вправе обжаловать данное решение общему собранию или в суд.

9.6. Председатель Правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;

- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

- открывает в банках счета Товарищества. Председатель не имеет права брать кредиты от имени Товарищества без разрешения общего собрания;

- выдает доверенности без права передоверия;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- рассматривает заявления членов Товарищества;

- в соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов товарищества.

9.7. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

9.8. После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о

финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, коды доступа к личным электронным кабинетам Товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету Товарищества, учредительные документы Товарищества и др).

9.9. Вновь избранный Председатель обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании Председателем Товарищества и внести сведения о своем избрании в данные Единого реестра юридических лиц.

9.10. В случае затягивания процесса передачи дел более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-выборном собрании Правление с новым Председателем.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

10.2. Ревизионная комиссия состоит из не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии 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).

10.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

10.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

10.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

10.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

11. Реестр членов товарищества

11.1. 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.

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

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

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии); адрес места жительства; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения; адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

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

11.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 11.4 Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

11.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом, могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

12. Ведение делопроизводства в Товариществе

12.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются Председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

12.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний ревизионной комиссии подписываются Председателем Правления и ревизионной комиссии, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

12.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и ревизионной комиссии, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

12.4. Подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества (с изменениями).

12.5. Председатель Правления отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

13. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство без участия в товариществе – индивидуальными пользователями

13.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах садоводства – индивидуальный пользователь, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

13.2. Индивидуальный пользователь вправе пользоваться имуществом общего

пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

13.3. Индивидуальные пользователи обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, нарушающие их права и законные интересы, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

13.4. Индивидуальные пользователи обязаны вносить плату за приобретение, создание, поддержание 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, оплачивать иные расходы, принятые решением общего собрания, в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества.

13.5. Суммарный ежегодный размер платы для индивидуального пользователя устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с федеральным законом и уставом товарищества.

13.6. Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 7.1 Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества индивидуальные пользователи в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14. Имущество общего пользования

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

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

14.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

14.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

14.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

14.6. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

14.7. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства,

принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением.

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

14.9. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

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

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

14.11. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

14.12. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

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

15. Реорганизация и ликвидация товарищества

15.1. 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

15.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества

собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

15.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

15.5. 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.

15.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

16. Внесение изменений и дополнений в Устав или утверждение устава в новой редакции

16.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества.

16.2. Изменения, внесенные в Устав Товарищества, приобретают силу для третьих лиц с момента государственной регистрации Устава. Однако Товарищество и его члены не вправе ссылаться на отсутствие регистрации таких изменений в отношениях с третьими лицами, действовавшими с учетом таких изменений.

Прошито и скреплено печатью на
Зам. начальника
Инспекции

Т.В. Селиванова



ДОКУМЕНТ СОДЕРЖИТ
СОДЕРЖАНИЕ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА
ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА ИФНС/РОССИИ
ПО ОКТЯБРЬСКОМУ РАЙОНУ С.ПЕНЗЫ
СЕЛИВАНОВА

