

УТВЕРЖДЕН

решением общего отчетно-перевыборного
собрания членов садоводческого
некоммерческого Товарищества «Химик-2»
протокол № 1 от «13» июля 2019 года,

.

Председатель собрания СНТ «Химик-2»

Быкова И.К. _____

Секретари Лимаренко Е. А. _____

Половинкин А. А. _____

ПРОЕКТ

УСТАВ

садоводческого некоммерческого Товарищества
собственников недвижимости
«ХИМИК-2»
(новая редакция)

Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково, 2019 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество собственников недвижимости «Химик-2», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрировано по реестру №14 от 8 февраля 1967 года в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР и ВЦСПС от 18 марта 1966 года за № - 261 и Приказа Министерства коммунального хозяйства РСФСР и Министерства Сельского хозяйства РСФСР от 18 мая 1966 г. за № 161/227. Перерегистрировано решением Администрации пос. Востряково 25.08.93 №1870. Товарищество внесено в единый государственный реестр юридических лиц в запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года (28 февраля 1994 года №54217) за основным государственным номером 1035002010801 от 25 марта 2003 года.

Устав Товарищества разработан в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и иными нормативными правовыми актами.

1.2. Новая редакция Устава приведена в соответствие с требованием 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» (далее – Закон № 217-ФЗ).

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: садоводческое некоммерческое Товарищество собственников недвижимости (СНТ).

1.4. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое Товарищество собственников недвижимости «Химик-2».

Сокращенное наименование – СНТ «Химик-2».

1.5. Товарищество находится по адресу: 142006, Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, владение СНТ «Химик-2».

Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 142006, Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, владение СНТ «Химик-2».

1.6. Товарищество образовано на земельном участке по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, земельный массив образован в границах кадастрового квартала 50:28:0020101 и состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.7. Официальный сайт Товарищества: www.himik-2.su.

1.8. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.9. Судебные споры, возникающие по всем вопросам, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Товарищества.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в общем пользовании в целях создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, содействовать членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защищать их права и законные интересы.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;
- иметь в собственности обособленное имущество;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- занимать деньги в банках в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- заключать сделки в соответствии с целями и задачами Товарищества;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд о признании недействительными актов государственных органов или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему, иметь печать Товарищества;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
- осуществлять иные не противоречащие федеральному и региональному законодательству правомочия.

3.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- соблюдать нормы федерального и регионального законодательства, в частности Градостроительный кодекс, природоохранное законодательство, экологические нормы, КоАП РФ;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

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

4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства Товарищества образуются из взносов и прочих поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

4.2. Источником формирования имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также компенсация затрат, произведенных Товариществом в пользу члена Товарищества, например, за потребленную электроэнергию.

Члены Товарищества и члены их семей вправе осуществлять пожертвования в денежной и материальной форме.

4.3. Взносы – денежные средства, вносимые гражданами в соответствии с Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, на расчетный счет Товарищества (или через кассу с использованием контрольно-кассового аппарата).

Размер взносов устанавливается Правлением и утверждается на общем собрании Товарищества.

4.4. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества.

4.5. Товарищество вправе принимать два вида взносов: членские и целевые, а также компенсацию за потребленную электроэнергию садоводами, оплаченную Товариществом по общему счетчику на силовой установке.

4.5.1. **Членские взносы** – это денежные средства, вносимые членами Товарищества на текущие расходы Товарищества:

- на содержание имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплату налогов и арендных платежей за данное имущество;

- на осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями, а также физическими лицами и индивидуальными предпринимателями;

- на осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

- на благоустройство земельных участков общего назначения;

- на охрану территории садоводства и мероприятия по обеспечению в границах такой территории пожарной безопасности;

- на содержание в чистоте и порядке земель общего пользования, благоустройство дорог;

- на ремонт объектов инфраструктуры и ликвидацию аварийных ситуаций;

- на содержание и обслуживание электросети Товарищества, оплату электроэнергии, потребленную объектами инфраструктуры Товарищества, а также оплату выставленных счетов Мосэнергосбыт по показаниям счетчиков, установленных на силовых установках;

- на проведение аудиторских проверок Товарищества;

- на выплату заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

- на организацию и проведение общих собраний членов Товарищества, выполнение решений этих собраний, приобретение канцелярских товаров, оргтехники, приобретение программного обеспечения для ведения бухгалтерского учета и другого учета, обязательного для делопроизводства в Товариществе, изготовление копий документов, в том числе, нотариально заверенных;

- на компенсацию расходов садоводов и штатных сотрудников Товарищества на использование личных автомобилей для нужд Товарищества;

- на коммуникационные расходы: Интернет, мобильная связь, содержание сайта, почтовые расходы и др.;

- на приобретение инвентаря, инструментов, техники, расходных материалов, а также на расходы, связанные с ремонтом, отоплением и благоустройством объектов недвижимости, находящихся в собственности Товарищества;

– на уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.5.1.1. Размер членских взносов утверждает общее собрание членов Товарищества, а также их представителей. Ежегодное внесение членских взносов в полном объеме является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества и на пользование услугами (снабжение водой, электроэнергией и др.) и льготами.

По решению собрания величина членских взносов может быть скорректирована пропорционально размеру площади земельного участка, принадлежащего члену Товарищества или садоводу, не являющемуся участником Товарищества.

4.5.1.2. Членские взносы вносят члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе на расчетный счет Товарищества (или через кассу Товарищества с использованием контрольно-кассового аппарата, зарегистрированного в налоговом органе) ежемесячно не менее 1/12 установленного размера членского взноса или авансовым платежом частично или полностью, но не позднее 31 марта. Текущего финансового года.

4.5.2. **Целевые взносы** – это денежные средства, которые могут быть использованы на расходы, связанные с:

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

2) 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;

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

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

5) с подготовкой кадастровых планов земель общего пользования и постановкой их на кадастр.

Размеры целевых фондов и соответствующих взносов определяются решением общего собрания членов Товарищества.

4.5.3. **Компенсация** взимается за потребленную электроэнергию в текущем месяце электроэнергию осуществляется членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, не позднее 15 числа следующего за текущим месяца.

Компенсация взимается и за другие затраты, произведенные Товариществом для личных нужд садоводов, например изготовление ксерокопий документов.

4.6. Товарищество вправе иметь в собственности и аренд: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения социально-хозяйственной деятельности Товарищества.

4.7. Порядок учета, хранения и расходования средств устанавливается Положением о бухучете.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя участка. Заявления подаются в Правление Товарищества, которое их выносит на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.4. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя, паспортные данные;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), номер контактного телефона, а также другие контактные данные;

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества, а также предоставляются другие данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества.

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

Личные данные членов Товарищества являются конфиденциальными, охраняются как коммерческая тайна и конфиденциальные сведения, разглашению не подлежат третьим лицам. Доступ к личным данным членов Товарищества имеет Председатель и лицо, занимающееся делопроизводством в Товариществе.

5.5. Товарищество должно отказать в членстве, если заявитель:

- был ранее исключен из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранил указанное нарушение;

- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства в случае отсутствия генеральной доверенности на право пользования и распоряжения земельным участком;

- не представил необходимые документы в полном объеме;

- представил заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем Уставе.

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

5.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Правление обязано выдать членскую книжку или другой, заменяющий её документ.

5.8. Членство в Товариществе прекращается в следующих случаях.

5.8.1. Добровольный выход члена Товарищества по личному заявлению.

Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в Правление заявления о выходе его из Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.8.2. Отказ от садового земельного участка.

Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в Правление заявления об отказе от участка.

5.8.3. Переход прав на садовый земельный участок от члена Товарищества другому лицу.

Прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права.

5.8.4. Смерть члена Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня смерти.

5.8.5. Исключение из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

5.9. При прекращении членства в Товариществе граждане не имеют право на возврат взносов, внесенных выбывшим членом Товарищества. .

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

6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Законом № 217-ФЗ и законодательством РФ о персональных данных.

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

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные;
- адрес регистрации и места жительства;
- почтовый адрес, по которому член может получать почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому член может получать электронные сообщения, номер телефона, другие контактные данные;
- копию выписки из кадастрового паспорта, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

В случае неисполнения этого требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации. В этом случае, Товарищество не несет ответственности за непредоставление информации, подлежащей обязательному уведомлению члену Товарищества.

6.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

6.6. Список членов Товарищества утверждается Правлением.

6.7. Товарищество обязуется не передавать полученные персональные данные третьим лицам, за исключением запросов уполномоченных органов государственной власти РФ и только по основаниям и в порядке, установленным законодательством РФ

7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, может осуществляться собственниками или в случаях установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ правообладателями без участия в Товариществе.

7.2. Лица, указанные в пункте 7.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, при условии выполнения п. 7.4. настоящего Устава;

7.3. Лица, указанные в пункте 7.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать по следующим вопросам повестки дня собрания:

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

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 7.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.4. Лица, указанные в п.7.1.настоящего Устава, имеют право:

- знакомиться и получать за плату заверенные копии документов Товарищества;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

7.5. Лица, указанные в пункте 7.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом для уплаты взносов членами Товарищества. (членские и целевые). Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

7.6. В случае невнесения платы, предусмотренной в пункте 7.5. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке по месту нахождения Товарищества. В этих случаях Товарищество не оказывает услуги этим лицам до полного погашения ими задолженности по взносам и компенсации за потребленную электроэнергию.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества имеет **право**:

- 1) Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и Ревизионную комиссию.
- 2) Участвовать в работе общих собраний с правом голоса. Передавать свои права участия в общих собраниях другим лицам по доверенности, заверенной Председателем Товарищества или нотариально.
- 3) При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

4) Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества. Член Товарищества имеет право вносить на рассмотрение Правления предложения в повестку дня общего собрания, вносить кандидатов в состав Правления, Ревизионную комиссию, счетную комиссию, контрольную комиссию и др. Предложения в повестку дня общего собрания подаются членами Товарищества в Правление в письменном виде с формулировкой вопроса, предлагаемого в повестку дня собрания, и формулировкой решения по данному вопросу. Предложение должно быть обосновано. В случае выдвижения кандидата в выборные органы должно быть приложено письменное согласие кандидата баллотироваться на эту должность. Такое предложение должно быть подписано членом Товарищества.

Правление вправе отказать во внесении данного предложения в повестку дня собрания, если она уже утверждена Правлением, не соблюдены условия, указанные в настоящей статье, предложение не подписано членом Товарищества, предложение противоречит законодательству и Уставу Товарищества. В этом случае Правление направляет отказ в письменном виде.

5) Добровольно выходить из членов Товарищества.

6) Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

7) Обращаться в суд по месту нахождения Товарищества о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества.

8) Знакомиться и получать заверенные надлежащим образом копии документов Товарищества.

9) Осуществлять другие права, предусмотренные Законом и настоящим Уставом.

8.2. Член Товарищества **обязан**:

1) Вносить вовремя членские и другие взносы. Своевременно оплачивать (компенсировать) задолженность за потребленную электроэнергию, оплаченную Товариществом. В случае невнесения взносов, целевых взносов и неоплаты задолженности перед Товариществом за потребленную электроэнергию, они взыскиваются Товариществом в судебном порядке по месту нахождения Товарищества. В случае обнаружения фактов воровства электроэнергии у Товарищества, член Товарищества может быть исключен по решению общего собрания.

2) Участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением.

3) Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. Не имеет право возводить постройки, предназначенные для сдачи в аренду третьим лицам, организовывать мастерские по ремонту автомобилей, организовывать другие мероприятия, не связанные с уставной деятельностью Товарищества и разрешенным использованием земельного участка, в целях извлечения личных доходов. За нарушение данного требования садовод может быть исключен из членов Товарищества с прекращением предоставления ему услуг Товариществом. При обнаружении таких фактов член Товарищества обязан возместить Товариществу материальный ущерб и моральный вред.

4) Соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. Не нарушать тишину после 22 часов, не разводить костры на территории земель общего пользования, не засорять и не захламлять своей техникой земли общего пользования и земли, прилегающие к внешней стороне забора садоводства и в лесу.

5) Проявлять уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей, а также к сотрудникам Товарищества.

6) Нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства. Содержать территорию земель общего пользования, прилегающую к границам личного садового участка в порядке: не перекрывать проезды личным транспортом, зелеными насаждениями, оградами, строительными материалами, осуществлять покос, не высаживать деревья и кусты за своим забором, убирать территорию от мусора, чистить от снега.

7) Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха, в частности, прекращать до 22 часов каждого дня развлекательные мероприятия на территории Товарищества.

8) Предоставлять допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения правил пожарной безопасности.

9) Информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу или о выставлении на продажу своего участка.

10) Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные нормы и требования при строительстве зданий и сооружений, при посадке плодовых деревьев и кустарников.

11) Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы.

12) Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

13) Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

8.3. Неуплата членских и целевых взносов является грубым нарушением уставных обязанностей члена Товарищества. Товарищество прекращает оказывать услуги члену Товарищества в случае неуплаты взносов и образования задолженности за потребленную электроэнергию более одного месяца.

Товарищество прекращает оказывать услуги должникам по оплате взносов и за потребленную электроэнергию, в частности, понижает подачу мощности электроэнергии и подачу воды из центрального водопровода.

9. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

9.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества, а также их полномочных представителей.

9.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

9.4. Наряду с исполнительными органами образуется Ревизионная комиссия (Ревизор).

9.5. Члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок четыре года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. В Правление и Ревизионную комиссию (Ревизор) по решению общего собрания могут быть избраны члены семьи члена Товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органы Товарищества.

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

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава Правления, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание Председателя и секретаря собрания;
- избрание счетной комиссии;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о Правлении и регламента его деятельности; положения о Ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, утверждение размера членских и целевых взносов;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;
- утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- материальное поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

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

10.3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. На очередном собрании рассматриваются вопросы по утверждению годового отчета Правления за отчетный финансовый год и отчёт (заключение) Ревизионной комиссии.

10.3.1. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

10.3.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества созывается по требованию:

- Правления;
- Ревизионной комиссии (Ревизора);
- членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества;

– органа местного самоуправления.

10.3.3. Инициаторы должны направить в Правление свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывают вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и проект решения собрания, а также причины их постановки. В требовании должны быть указаны форма проведения собрания и место. Такие требования должны быть подписаны инициаторами проведения внеочередного собрания.

10.3.4. Правление обязано в течение семи дней со дня получения требования рассмотреть указанное предложение и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

Основаниями для отказа в проведении внеочередного собрания могут быть следующие причины:

- не соблюдены требования, предусмотренные ст. 10.3.3. настоящего Устава: требование не подписано инициаторами созыва внеочередного собрания, не указаны причины проведения собрания, не сформулированы вопросы повестки дня собрания, не сформулирован проект решений общего собрания, не предложена форма и место проведения собрания;

- по предложенным вопросам повестки дня собрания уже были приняты решения общим собранием;

- вопросы повестки дня, поставленные на голосование, противоречат нормам законодательства и Устава Товарищества;

- инициаторами выступают лица, не перечисленные в ст. 10.3.2. настоящего Устава;

- в требовании не указан адрес, по которому Правление должно направить ответ.

10.3.5. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.3.6. Если Правление в течение 7 (семи) дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (то есть ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания. В этом случае инициаторы созыва внеочередного собрания выполняют все требования, предусмотренные ст.ст. 10.1., 10.4., 10.5., 7.2., 11.8. и др. нормы, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

10.4. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), в форме оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе Правления и на территории Товарищества, на официальном сайте Товарищества, по электронной почте. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее чем за 2 недели до даты его проведения.

10.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует (приняли участие) более 50 процентов членов Товарищества и их полномочных представителей.

10.6. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

10.7. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества, или нотариально.

10.8. Решения общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.9. Тайное голосование может осуществляться при выборах членов Правления и членов Ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

10.10. Голосование по вопросам повестки дня собрания может осуществляться бюллетенями. Форму и тест бюллетеней для голосования утверждает Правление простым большинством голосов.

10.11. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования.

10.12. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

10.13. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, членами Правления и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.14. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества и на официальном сайте Товарищества.

10.14. Протокол общего собрания оформляется в течение 10 рабочих дней после даты проведения общего собрания, подписывается Председателем собрания и секретарём (секретариатом), скрепляется печатью Товарищества. Протокол собрания вместе с отчетом счётной комиссии оформляется в течение 10 дней для:

- очного собрания – со дня окончания собрания;
- заочного собрания – с последнего дня сбора бюллетеней;
- очно-заочного собрания - с последнего дня сбора бюллетеней.

Протоколы общих собраний хранятся по адресу местонахождения Товарищества,

10.15. Для подсчета голосов и подведения итогов голосования на общих собраниях членов Товарищества избирается счетная комиссия в составе 3-х человек.

Счетная комиссия проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в общем собрании, определяет кворум общего собрания, разъясняет вопросы, возникающие в связи с голосованием бюллетенями, подсчитывает голоса и подводит итоги голосования, составляет протокол и отчет об итогах голосования, передает в архив бюллетени для голосования.

Счетная комиссия не позднее 7 дней составляет отчет о результатах голосования на общем собрании членов Товарищества, который является неотъемлемой частью протокола общего собрания, и передаёт его в секретариат собрания.

При подведении итогов голосования счётная комиссия проверяет бюллетени, поданные членами Товарищества на очном и на заочном голосовании. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим выбран только один из возможных вариантов ответа «за», «воздержался» или «против». В противном случае голосование по этому вопросу не учитывается.

Не учитываются при подсчете голосов и признаются недействительными записи в бюллетене:

- заполненные простым карандашом;
- в случае наличия исправлений и подчисток;

- в случае если в бюллетене для голосования выбран более, чем один вариант голосования;
- в случае, если в записи не оставлено ни одного варианта голосования;
- в случае, если в записи зачеркнуты все варианты голосования.

При подведении итогов голосования по избранию членов Правления и членов Ревизионной комиссии в состав выборных органов избираются лица, набравшие наибольшее количество голосов, в случае, если количество кандидатов в выборный орган больше, чем установлено настоящим Уставом

10.¹ . ФОРМЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩИХ СОБРАНИЙ

10.¹ 1. Общие собрания членов Товарищества могут быть проведены в следующих формах: **в очной форме, в заочной форме, -в очно-заочной форме.**

10.¹ 1.1. Собрание **в очной форме** проводится путём совместного присутствия членов Товарищества для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

10.¹ 1.2. Собрание **в заочной форме** проводится опросным путём в соответствии с требованиями Гражданского Кодекса РФ. В решении о созыве собрания в форме заочного голосования указывается дата, до которой принимаются бюллетени для голосования от участников собрания. Вместе с Уведомлением о проведении собрания всем членам Товарищества направляются бюллетени для голосования и информационные материалы, необходимые для принятия решений по вопросам повестки дня собрания.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Товарищества;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

Заочная форма общего собрания членов Товарищества может проводиться путем обмена документами при помощи почтовой телеграфной, телетайпной или электронной связи. Для голосования опросным путем можно использовать любую связь, которая позволяет установить подлинность передаваемых в ходе процедуры сведений, а также документации, которая такие сведения подтверждает. Информационные материалы размещаются на стендах, в сторожке, на официальном сайте и др. способами.

10.¹ 1.3. **Очно-заочная форма** предполагает как очное, так и заочное голосование в рамках проведения одного собрания по одной повестке дня.

Очно-заочное голосование предусматривает возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений участниками собрания в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания. Обсуждение вопросов повестки дня собрания в очно-заочной форме может проводиться и при отсутствии кворума. Кворум такого собрания для принятия решений по вопросам повестки дня собрания определяется с учетом количества участников собрания, принявшим участие как в очном так и в заочном голосовании после получения бюллетеней до установленной для заочного голосования даты.

В решении о созыве в такой форме собрания определяется дата проведения очного голосования и дата окончания приёма бюллетеней для голосования от лиц, принявших участие в собрании в заочной форме. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

В бюллетене в обязательном порядке содержатся формулировки вопросов, поставленных на голосование, и формулировки решения по каждому вопросу повестки

дня, и варианты ответов «за», «против» или «воздержался». При этом формулировки должны позволять дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался». Для голосования используются бюллетени, изготовленные только Правлением Товарищества.

Моментом начала периода заочного голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания. Периодом проведения голосования считается срок, определенный датой о проведении общего собрания и датой окончания приёма бюллетеней от участников собрания в заочной форме.

Принявшими участие в заочном голосовании, считаются члены Товарищества, представившие заполненные бюллетени в место, установленное для сбора бюллетеней для голосования, до даты окончания заочного голосования.

10.¹ 2. Форму проведения собрания определяет Правление, или лица, требующие созыва внеочередного собрания.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

Члены Правления избираются и освобождаются от обязанностей по решению общего собрания. Члены Правления избираются сроком на 4 года на общем собрании. Количественный состав членов Правления – 5 человек.

Член Правления может быть освобожден от обязанностей досрочно только по решению общего собрания. В этом случае на общем собрании проводятся довыборы в состав Правления. В случае выбытия члена(ов) Правления, Правление обязано созвать внеочередное общее собрание для избрания новых членов Правления.

11.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем. Председатель Товарищества избирается из числа членов Правления решением членов Правления не менее чем 50% голосов от общего числа избранных членов Правления. В случае необходимости Председатель Товарищества может быть переизбран досрочно членами Правления с оформлением соответствующих документов. При этом из числа членов Правления избирается новый Председатель Товарищества. Отсутствие Председателя Товарищества недопустимо.

11.3. Члены Правления Товарищества избираются из числа членов Товарищества или членов их семей.

11.4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

11.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины избранных его членов.

11.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим. Решения Правления оформляются протоколом.

11.7. К компетенции Правления относятся:

- избрание и освобождение от обязанностей Председателя;
- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о созыве и проведении общего собрания членов Товарищества, в том числе обеспечение принятия решения о созыве и проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, индивидуальными предпринимателями, а также физическими лицами, осуществляющими работы по обеспечению жизнедеятельности Товарищества;

- принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходам;
- составление проектов приходно-расходных смет и отчетов Правления и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- информирование садоводов через официальный сайт Товарищества о деятельности Правления и важных событиях в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов.

11.8. Правление готовит материалы по созыву, подготовке к проведению и проведению общих собраний членов Товарищества:

- определяет повестку дня собраний, место и время его проведения;
- определяет форму проведения собрания (очное, очно-заочное, заочное);
- готовит информационные материалы, отчёты, сметы и другие материалы, подлежащие рассмотрению на общем собрании;
- на основании предложений садоводов утверждает списки кандидатов в члены Правления и Ревизионной комиссии, члены счетной комиссии, члены контрольной комиссии для включения их в бюллетени для голосования;
- утверждает текст и форму бюллетеней для голосования. Готовит бюллетени для голосования. Для выполнения оформительских работ по подготовке к проведению и проведению общего собрания может быть привлечен исполнитель на платной основе;
- готовит отчёты о проделанной работе для утверждения их на общем собрании;
- заслушивает заключения, отчёты и предложения Ревизионной комиссии;
- утверждает списки членов Товарищества в соответствии с данными реестра членов Товарищества;
- предлагает кандидатуры Председателя собрания и секретаря (секретариата);
- готовит проекты приходно-расходной сметы для вынесения на решение общего собрания, расчёты по определению размера членского и целевого взносов;
- готовит списки садоводов о принятии их в члены Товарищества на основе поданных ими заявлений в Правление для утверждения общим собранием. Готовит списки членов Товарищества, грубо нарушивших Устав Товарищества, к исключению их из членов Товарищества для утверждения данного решения общим собранием;
- готовит другие вопросы для вынесения их на голосование и принятия решения общим собранием;
- готовит проекты изменений и дополнений в Устав Товарищества или проект Устава в новой редакции, готовит проекты положений внутреннего регламента о проведении общих собраний, положений о Правлении и Ревизионной комиссии, др. Положения.

Информационные материалы, проекты смет, Положений внутреннего регламента, подлежащие рассмотрению на общем собрании, размещаются на официальном сайте Товарищества не позднее чем за неделю до даты проведения собрания. Один экземпляр информационных материалов на бумажном носителе для ознакомления садоводами размещается в сторожке.

11.9. Для материального поощрения деятельности членов Правления общим собранием членов Товарищества может быть утвержден фонд премирования. При наличии денежных средств на счете и в кассе Товарищества фонд премирования распределяется между членами Правления простым большинством голосов

присутствующих на заседании членов Правления в зависимости от активности каждого члена Правления и его индивидуального вклада.

11.10. Члены Правления несут ответственность за организацию бухгалтерского учета и отправления бухгалтерской отчетности, составление и отправление статистической отчетности, ведение первичных журналов учета потребления воды и электроэнергии, за организацию делопроизводства и хранение архива.

11.11. Правление разрабатывает и осуществляет мероприятия по противопожарной безопасности, охране окружающей природы, соблюдение экологических и градостроительных норм.

11.12. Члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Товарищества добросовестно и разумно, несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их виновными действиями (бездействием),

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества. Председатель Товарищества действует исключительно в интересах Товарищества рационально и разумно. Выполняет решения общих собраний членов Товарищества и Правления. Для выполнения своих обязанностей Председатель:

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества и Правлением, а также подписывает протоколы заседания Правления;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- созывает заседания Правления, готовит вопросы для рассмотрения на заседании Правления;
- несет ответственность за организацию бухгалтерского учета и отчетности Товарищества в соответствии с требованиями законодательства и нормативными актами, отвечает за правильное и своевременное перечисление налогов, обеспечивает своевременное отправление статистической и иной отчетности, обеспечивает ведение журналов учета потребления электроэнергии, потребления воды, и др. ресурсов;
- организует делопроизводство в Товариществе и обеспечивает хранение архива и документов Товарищества, несет ответственность за их сохранность в соответствии с законодательством;
- обеспечивает ведение протоколов на заседаниях Правления;
- подписывает границы земельных участков, граничащих с землями общего пользования Товарищества, в границах территории Товарищества;

- в случае его переизбрания с должности Председателя в течение 5 рабочих дней обеспечивает передачу документов Товарищества действующему Правлению. Передача документов Товарищества оформляется актом с описью всех переданных документов. Акт передачи документов подписывается переизбранным председателем и членами действующего Правления, принявшими документы. Акт передачи скрепляется печатью Товарищества. При невыполнении данного требования с переизбранного Председателя взимается штраф в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей в пользу Товарищества. Штраф может быть взыскан через суд по месту нахождения Товарищества. Такой садовод не может быть переизбран в состав Правления, а также Ревизионной комиссии повторно в другой раз.

12.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12.3. За неисполнение своих прямых обязанностей и нарушение требований законодательства и Устава Товарищества Председатель несет материальную ответственность. В случае нанесения материального ущерба может быть привлечен к уголовной ответственности.

12. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА (РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА)

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

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

13.3. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества или положением о Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества. Заседания Ревизионной комиссии и решения оформляются протоколом.

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

- осуществлять контроль за расходованием средств Товарищества в соответствии с утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества по мере необходимости, но не реже чем одного раза в год;

- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об Устранении выявленных недостатков и нарушений;

- осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или Председателем Товарищества заявлений и жалоб членов Товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия свои отчеты о проверке деятельности Товарищества, в том числе за отчетный финансовый период, представляет Правлению Товарищества.

13.7. Ревизионная комиссия работает с подлинными документами на бумажном носителе. Председатель Товарищества и члены Правления обязаны предоставить подлинные документы на бумажном носителе по месту размещения документации.

13.8. Ревизионная комиссия вправе привлекать к своей работе специалистов – членов Товарищества, а также членов их семей.

13.9. Для материального поощрения деятельности членов Ревизионной комиссии общим собранием членов Товарищества может быть утвержден фонд премирования. При наличии денежных средств на счете и в кассе Товарищества фонд премирования распределяется между членами Ревизионной комиссии простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Ревизионной комиссии в зависимости от активности каждого члена Ревизионной комиссии и его индивидуального вклада.

14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя.

14.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного и очно-заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и члены счетной комиссии.

14.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

14.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

14.5. Протоколы общих собраний и заседаний Правления заверяются печатью Товарищества.

14.6. Реестр членов Товарищества ведется уполномоченным лицом и данные реестра хранятся не менее 10 лет.

14.7. Протоколы общих собраний, хранятся не менее 49 лет.

14.8. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий 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.

14.9. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

14.10. Для ведения делопроизводства в штатное расписание вводится сотрудник.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

15.2. 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».

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства,

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

15.4. 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.

15.5. 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.

15.6. 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).

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством.

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- в ходе добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества;

- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом.

16.3. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии со статьей 27 закона №217-ФЗ..

16.4. Ликвидация Товарищества осуществляется в соответствии со статьей 28 закона №217-ФЗ.