

Утвержден решением общего собрания
членов СНТ «Кооператор»
оформленным протоколом № 3/09 19-С
от «14» ноября 2019г.

УСТАВ
Садового Некоммерческого Товарищества
«Кооператор»
(СНТ «Кооператор»)

Московская область, 2019 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Кооператор», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов

1.2. Товарищество до 31.12.2018 осуществляло свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» со всеми изменениями и дополнениями, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

1.3. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости. Вид – садоводческое некоммерческое товарищество.

1.4. Полное официальное наименование Товарищества: Садовое Некоммерческое Товарищество «Кооператор».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Кооператор».

1.6. Место нахождения Товарищества, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 142542, Московская область, город Павловский Посад, деревня Дальняя, территория СНТ Кооператор.

1.7. Территория ведения садоводства СНТ «Кооператор» определена границами земельного участка площадью 9,73 га, выделенного Постановлением Главы Павлово-Посадского района № 1449 от 17.12.1992.

1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ №217-ФЗ) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.9. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

2.1.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

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

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

2.4. Основным видом экономической деятельности Товарищества является: Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2.5. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.6. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом в соответствии с решением общего собрания членов.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Привлекать заемные средства.

3.1.3. Заключать договоры.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества.

3.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ.

3.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Осуществлять управление общим имуществом.

3.3.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.3.3. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.3.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. Источник формирования денежных средств и имущества Товарищества.

4.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

4.2. Имущество Товарищества может состоять из:

4.2.1. Имущества, являющегося совместной собственностью его членов.

4.2.2. Имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества.

4.2.3. Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.

4.2.4. Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

4.3. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе.

4.4. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

4.4.1. Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;

9) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

10) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.4.2. Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товариществ

4.4.3. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе - плата 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, вносимая на расчетный счет Товарищества.

4.5. Суммарный ежегодный размер платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

4.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием членов товарищества.

4.7. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с 01 июля по 30 июня).

4.8. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов, в зависимости от количества земельных участков, находящихся в собственности правообладателей, расположенных в границах территории товарищества, с учетом возможных планируемых поступлений.

4.9. Целевые взносы вносятся на расчетный счет товарищества в порядке, размере и в сроки, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.

4.10. Установлен следующий порядок и периодичность внесения членских взносов:

- 50% от размера членского взноса за год – с 01 июня до 30 июня года, на который установлен взнос;

- 50% от размера членского взноса за год – с 1 декабря до 31 декабря года, на который установлен взнос.

4.11. Если финансовый год начался, а размер членского взноса решением общего собрания не был определен на указанный финансовый год, то членские взносы и плата, предусмотренная для лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе, подлежат уплате в том же размере, что и в предыдущем финансовом году. После принятия общим собранием соответствующего решения о размере взносов на текущий финансовый год, произведенные оплаты подлежат перерасчету. В

случае переплаты, денежные средства подлежат учету в счет оплаты членского взноса (платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе) за будущие периоды. В случае наличия задолженности по членскому взносу или плате, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе, задолженность должна быть погашена в течение 30(тридцати) календарных дней с даты установления соответствующего взноса. В таком случае пени в размере 0,5% за каждый день просрочки на сумму задолженности начисляются, начиная с 31 календарного дня с даты установления размера взноса.

4.12. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе вносятся на расчетный счет Товарищества в том же порядке, в те же сроки, которые предусмотрены для внесения членских и целевых взносов членами.

4.13. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету.

4.14. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.

4.15. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов или платежей лиц, ведущих хозяйство без участия в товариществе, установить пени за время прострочки платежа в размере 0,5% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки уплаты членских, целевых взносов членов Товарищества и платы лиц, ведущих хозяйство на своих земельных участках на территории Товарищества без участия в Товариществе.

4.16. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.17. В случае неуплаты взносов и платежей в течение 6 (шести) месяцев с момента возникновения обязанности, по оплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке.

4.18. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

4.19. Между Товариществом и ресурсоснабжающей организацией в интересах членов Товарищества заключен договор энергоснабжения.

4.20. Индивидуальные приборы учёта собственников земельных участков должны быть установлены на опорах (столбах) на границе балансовой принадлежности между Товариществом и правообладателем садового земельного участка, на границе земельного участка правообладателя или в месте наиболее приближенном к границе земельного участка.

4.21. Собственники земельных участков обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу. Указанные затраты учитываются в приходно-расходной смете и делятся между правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества в равных долях, вне зависимости от количества потребленной в частном порядке электроэнергии.

4.22. Размер платежа за потребленную электроэнергию определяется на основании показаний приборов учета, снимаемых уполномоченным лицом ежемесячно на 30 число текущего месяца. До 5 числа месяца, следующего за расчётным, правление Товарищества обеспечивает заполнение ведомости с указанием информации: предыдущее показание прибора учета, текущее показание прибора учета, тариф на дату заполнения ведомости, сумма к оплате с учетом имеющейся задолженности или переплаты за предыдущий период. Ведомость доводится до сведения собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества посредством размещения на сайте Товарищества по адресу **снт-кооператор.рф**.

4.23. Платеж за потребленную электроэнергию вносится правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, на расчетный счет Товарищества не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по тарифу, установленному на дату совершения платежа

4.24. Оплата членских и целевых взносов, платежей лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе, досрочно или авансом не возбраняется.

5. Членство в Товариществе.

5.1. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общим собранием членов товарищества.

5.2. Членство в товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.3. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке 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) контактный номер телефона;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- 7) согласие на обработку персональных данных.

5.4. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства и строения на нем.

5.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.6. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного (более десяти дней с даты соответствующего изменения) представления членом Товарищества актуальной информации о месте его постоянного нахождения.

5.7. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 5.4. настоящего устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.3. настоящего устава.

5.8. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов о принятии в члены Товарищества.

5.9. Членство в Товариществе прекращается:

5.9.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

5.9.2. С даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес товарищества о выезде из членов Товарищества.

5.9.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

5.9.4. С даты, установленной общим собранием членов Товарищества решением об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов.

5.9.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.9.6. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме или частично более чем на 6 (шесть) месяцев.

5.9.7. Прекращение членства в Товариществе, в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

6.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества;

6.1.3. Добровольно прекратить членство в товариществе;

6.1.4. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

6.1.5. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и уставом товарищества.

6.1.6. Вносить в любое время добровольные взносы или платежи.

6.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом.

6.1.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества копии следующих документов:

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

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

3) заключения 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 решений Ревизора товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

6.2.2. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

6.2.3. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и иных взносов.

6.2.4. Своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества.

6.2.5. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные действующим законодательством и уставом товарищества.

7. Органы управления Товариществом

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

7.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

7.4. Для целей, предусмотренных уставом товарищества, должна быть избрана Ревизионная комиссия или Ревизор.

7.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на 5 (пять) лет открытым или тайным голосованием.

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

7.7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

8. Общее собрание членов Товарищества

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

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизора, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 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 или огородничества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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) членом товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членом товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

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

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

8.3. По следующим вопросам решения общего собрания членом товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членом товарищества:

1) изменение устава товарищества;

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членом правления товарищества, членом ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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

7) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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;

8) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

10) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

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

8.4. По следующим вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, предусмотренном ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...»:

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

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

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

4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

8.5. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже 2 (двух) раз в год. Один раз – весной, второй раз – в августе.

8.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, Ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

8.7. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов в количестве более чем одна пятая от числа членов или от Ревизионной комиссии вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование.

8.8. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты:

- 1) номер земельного участка,
- 2) фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) членов Товарищества,

3) контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты),

4) подписи членов Товарищества.

8.9. Правление Товарищества обязано в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования Ревизора Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

8.10. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

8.11. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества 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 частей 13-18 статьи 17 ФЗ №217-ФЗ.

8.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого Товарищества или их представителей.

8.13. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть подтверждены нотариальной доверенностью либо доверенностью, заверенной у председателя.

8.14. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

8.15. Включение в повестку дополнительных вопросов на голосование непосредственно при проведении общего собрания не допускается. Добавленные на собрании вопросы к обсуждению могут иметь информативный характер.

8.16. Правление товарищества обязано не менее чем за 14 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества путем:

- 1) направления по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу snt-kooperator.pf;

3) размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

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

2) размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу snt-koopератор.рф;

3) размещения на информационном сайте, расположенном в границах территории садоводства.

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

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

8.20. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме следующих:

1) изменение устава товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизора, досрочное прекращение их полномочий;

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

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

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

6) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

7) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

8) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

9) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

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

8.21. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем 14 (четырнадцать) и больше чем 21 (двадцать один) календарный день. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного

голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

8.22. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное (опросным путем),
- 2) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,
- 4) дата начала приема бюллетеней,
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

8.23. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается правлением товарищества и направляется членам Товарищества с уведомлением о сроках проведения заочного голосования.

8.24. В случае проведения собрания в очно-заочной форме, документы, предусмотренные п. 8.22 и 8.23 Устава Товарищества направляются садоводам не позднее 2 (двух) календарных дней с даты начала приема бюллетеней следующими способами:

- 1) направления по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу snt-koopератор.рф;
- 3) размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

8.25. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

8.26. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

8.27. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член товарищества или лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, выбирает в бюллетени для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

8.28. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления

Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования.

8.29. Результаты заочного / очно-заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного / очно-заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 (десять) календарных дней после даты окончания процедуры заочного / очно-заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного / очно-заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов товарищества, путем:

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

2) размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» по адресу снт-кооператор.рф;

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

8.30. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ., такое общее собрание членов товарищества не имело кворума в соответствии с п. 8.12. Устава, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества по решению правления товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования. Очное обсуждение вопросов и голосование может быть осуществлено непосредственно в день проведения общего собрания членов, не имеющего кворума, при условии, что соответствующее решение будет принято Правлением Товарищества. Сроки заочного голосования определяются Правлением Товарищества и должны соответствовать п. 8.21 настоящего устава.

8.31. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. При этом голоса лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, учитываются только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 ФЗ №217-ФЗ;

2) результатов голосования членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствии с п 8.27, 8.28 Устава.

8.32. 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 прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, ведущих садоводство в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

8.33. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

8.35. 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.

9. Права, обязанности и компетенция Правления товарищества.

9.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом и ФЗ № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.2. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества, не имеющих задолженности по членским и целевым взносам общим собранием членов Товарищества в количестве не менее 5 (пяти) человек, а также не менее 5% от списочного состава членов Товарищества.

9.3. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.4. Председатель Товарищества собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости, но не реже 2 (двух) раз в год.

9.5. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем Товарищества.

9.6. В обязанности правления Товарищества входят:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

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

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

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории садоводства или товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 ФЗ № 217-ФЗ.

9.7. 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.

9.8. Правление Товарищества имеет право принимать решение о введении частичного или полного ограничения режима потребления электрической энергии, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, задолженности по оплате электроэнергии перед Товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потребленной электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

9.9. 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.

10. Права, обязанности компетенция Председателя Товарищества.

10.1. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

10.2. Председатель избирается из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по членским и целевым взносам, общим собранием членов Товарищества.

10.3. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества, ФЗ № 217-ФЗ.

10.4. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

10.5.1. Председательствует на заседаниях правления.

10.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

10.5.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления.

10.5.4. Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

10.5.5. Издаёт приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания.

10.5.6. Выдает доверенности без права передоверия.

10.5.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.

10.5.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.

10.5.9. Рассматривает заявления членов Товарищества.

10.6. В случае прекращения полномочий Председателя Товарищества по решению общего собрания членов документы товарищества передаются вновь избранному Председателю Товарищества в следующем порядке:

10.6.1. В течение 2 (двух) календарных дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель Товарищества), печать Товарищества.

10.6.2. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней после внесения изменений о смене Председателя правления в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов правления и Ревизионной комиссии передать все имеющиеся документы Товарищества.

11. Ответственность председателя товарищества и членов правления

11.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

11.2. Председатель Товарищества и члены правления товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

12. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет Ревизор или Ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества, общим собранием членов в составе трех человек.

12.2. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны:

- 1) Председатель Товарищества, члены правления, а также их супруги, дети (усыновлённые), родители (усыновители), дедушки, бабушки, внуки, братья, сестры (их супруги);
- 2) Члены Товарищества не исполняющие решения Общих собраний членов, в части полной и своевременной оплаты взносов и обязательных платежей;
- 3) Лица, не являющиеся членами Товарищества.

12.3. Члены ревизионной комиссии на первом собрании членов ревизионной комиссии избирают из своего числа председателя ревизионной комиссии. Председатель ревизионной комиссии организует работу комиссии, подготавливает протоколы заседаний ревизионной комиссии, координирует деятельность членов комиссии и организует взаимодействие между ревизионной комиссией и правлением Товарищества. Все члены Ревизионной комиссии имеют равные голоса.

12.4. Полномочия отдельных членов ревизионной комиссии прекращаются в случае прекращения членства в Товариществе.

12.5. Вопрос прекращения полномочий действующих членов ревизионной комиссии и избрании новых выносится на рассмотрение ближайшего общего собрания членов Товарищества по требованию:

- 1) Членов товарищества в количестве не менее одной пятой от числа членов товарищества;
- 2) Членов Ревизионной комиссии в случае, если член ревизионной комиссии игнорирует свои обязанности и не участвует в работе ревизионной комиссии;
- 3) Члена Ревизионной комиссии;
- 4) Правления Товарищества при сокращении количества членов ревизионной комиссии по причине прекращения членства.

12.6. Председателю Ревизионной комиссии или Ревизору за надлежащее выполнение ими (им) обязанностей может выплачиваться вознаграждение. Размер и порядок выплаты вознаграждения определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

12.7. Председателю Ревизионной комиссии или Ревизору возмещаются расходы, понесенные при непосредственном выполнении своих обязанностей, в связи с проводимыми проверками,

подтвержденные документально. Предельный размер компенсации определяется решением общего собрания членов Товарищества ежегодно. Затраты, понесенные Председателем Ревизионной комиссии или Ревизором сверх установленной суммы, не возмещаются.

12.8. Ревизионная комиссия или Ревизор подотчетны общему собранию членов Товарищества.

12.9. Ревизионная комиссия или Ревизор Товарищества обязаны:

12.9.1. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не чаще одного раза в год.

12.9.2. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

12.9.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

12.9.4. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

12.9.5. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

12.10. Основанием для проведения ревизии является решение членов Ревизионной комиссии или Ревизора направляемое по юридическому адресу Товарищества, по адресу Председателя Товарищества (или иному адресу, указанному Председателем Товарищества) или предоставляемое подписью любому члену правления не менее чем за 30 дней до предстоящей проверки. В решении указывается:

- 1) За какой период времени планируется проведение проверки;
- 2) Перечень документов, которые необходимо предоставить членам ревизионной комиссии для проведения проверки;
- 3) Даты и период времени, в который планируется проведение ревизии.

12.11. Ревизия осуществляется в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества, на территории Товарищества.

12.12. Удаление оригиналов документов членами ревизионной комиссии не допускается.

12.13. При работе с оригиналами документации товарищества членам ревизионной комиссии (Ревизору) разрешено использовать фототехнику. Полученные фотоматериалы должны быть использованы исключительно для проведения ревизии. Распространение и передача фотоматериалов, полученных при осуществлении ревизии членами ревизионной комиссии не допускается.

12.14. Органы Товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью Председателя Товарищества и его печатью.

12.15. Заверенные копии документов по письменному запросу Ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 7 (семи) дней с даты поступления запроса.

12.16. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, по требованию членов Ревизионной комиссии или Ревизора не допускается.

12.17. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, допускается только по решению Общего собрания членов Товарищества.

12.18. Отчет Ревизионной комиссии или Ревизора подписывается всеми членами Ревизионной комиссии или Ревизору и предоставляется правлению не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению.

12.19. В случае нарушения сроков предоставления отчета Ревизионной комиссией или Ревизором правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов не допускается.

13. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества

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

13.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

13.3. Решение Ревизионной комиссии (Ревизора) о проведении Ревизии подписывает Ревизионная комиссия (Ревизор).

13.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документ на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

13.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, решения Ревизора Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

13.6. Справки по запросу членов предоставляются правлением Товарищества в течение 30 календарных дней с даты поступления запроса на изготовление справки. При наличии задолженности по уплате членского, целевого взноса справки не выдаются.

13.7. Товарищество ведет хозяйственной учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством Российской Федерации.

14. Реестр членов товарищества

14.1. Ответственным за создание и ведение реестра членов является председатель Товарищества.

14.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

14.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества и их имуществе, расположенном в границах территории товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество Члена Товарищества;
- 2) адрес места жительства члена Товарищества;

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

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

5) контактный номер телефона;

6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

Кадастровый номер строения, расположенного на участке, расположенном в границах территории товарищества.

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

14.5. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомления об их изменении в течение десяти дней с даты их изменения, член товарищества несет ответственность на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

14.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в товариществе.

14.7. В случае непредставления членами Товарищества информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по адресам, указанным в реестре членов товарищества).

15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

15.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

15.2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и

членами взносов член товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом товарищества, по тому же принципу, что и для членов Товарищества.

155. В случае невнесения платы, предусмотренной 15.3. настоящего устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

156. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пункте 8.4 Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

157. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом знакомиться и по желанию получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, с печатью товарищества и подписью председателя товарищества копии следующих документов:

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

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

3) заключения 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 решений Ревизора товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

15.8. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

15.9. В случае непредставления лицами, ведущих садоводство без участия в товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в частности, обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре).

16. Нормы и правила поведения в границах ведения садоводства.

16.1. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией.

16.2. Не допускается складирование строительного и органического мусора (скошенная трава, обрезки веток, кустарников) на территориях общего пользования и в контейнеры, предназначенные для сбора ТКО. Вывоз строительного мусора с земельных участков правообладателей осуществляется силами и за счет правообладателей.

16.3. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.

16.4. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

16.5. Содержание крупного, мелкого рогатого скота, птицы, пчел собственниками земельных участков, расположенных на территории ведения садоводства ТСН «Кооператор» допускается только с письменного согласия собственников смежных земельных участков и правления Товарищества, при условии соблюдения градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов при разведении и содержании скота и птицы, строительствехозпостроек.

16.6. Собственники земельных участков в границах территории ТСН «Кооператор» обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 3 м.

16.7. Выгул собак на территории товарищества допускается только на поводке. При выгуле собак владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.

16.8. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на специализированной площадке для выгула собак на территории товарищества и на территории земельного участка владельца собак-собственника участка, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных земельных участков и на земли общего пользования.

16.9. На территорию ведения садоводства ТСН «Кооператор» распространяются требования Закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» № 16/2014-ОЗ от 17.03.2014 г., в соответствии с которым шуметь запрещается:

- ✓ до 9 утра и после 19 вечера в будние дни,
- ✓ до 10 часов 00 минут и с 19 часов 00 минут по субботам,

16.10. На земельных участках общего пользования ТСН «Кооператор» запрещается разливать спиртные напитки, бросать мусор и окурки.

16.11. Скорость автотранспорта при движении по проходам, проездам общего пользования Товарищества не должна превышать 5 км/час.

16.12. Ежегодно на период с 1 марта по 15 мая проходы, проезды общего пользования Товарищества закрываются для автотранспорта весом (с учетом груза) более 3 тонн. В указанный период запрещен проезд большегрузного транспорта.

16.13. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственниками земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

17. Реорганизация Товарищества

17.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

17.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

17.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

17.4. Товарищества считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме поглощения.

175. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

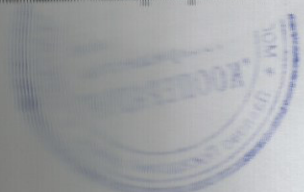
18. Ликвидация Товарищества

181. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

182. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного ст. 16 Федерального закона №217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению государственного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

183. 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.

184. 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.



Инспекция ФНС России
по г. Павловскому Посаду Московской области
**Учредительный документ юридического
лица**

ОГРН 1025004647910

представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи
от «13» января 2020 г.

за ГРН 2205000046733

Прошнуровано и пронумеровано
26 (двадцать шесть) листов.

Заместитель начальника Инспекции ФНС России
по г. Павловскому Посаду Московской области
Г. А. Тютина



14.11.2019

Председатель правления

Стойанова М. А.



Прошито и пронумеровано
26 (двадцать шесть) листов