

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов СНТ «Парус-1»

Протокол № от « » _____ 201 года

Председатель собрания:

_____ / _____ /

Секретарь собрания:

_____ / _____ /

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества «Парус-1»

Московская область

201 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Парус-1» (далее по тексту – Товарищество) является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами — собственниками земельных участков, на добровольных началах для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников земельных участков.

1.3. Полное официальное наименование Товарищества:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Парус-1».

1.4. Краткое официальное наименование Товарищества:

СНТ «Парус-1».

1.4.1 Организационно-правовая форма товарищества- «Товарищество собственников недвижимости»

1.5. Местонахождение постоянно действующего исполнительного органа Товарищества:

Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, СНТ «Парус-1»

1.6. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.7. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный счет и иные счета в банках, другие реквизиты.

1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ЦЕЛИ И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.

2.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

— реализация прав граждан по владению, пользованию и распоряжению садовыми земельными участками (далее – земельные участки) с жилыми и садовыми домами, хозяйственными постройками (далее – постройки), удовлетворение потребностей, связанных с реализацией таких прав;

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

— координация действий владельцев земельных участков с домами в процессе реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению принадлежащими им земельными участками с постройками;

— создание (приобретение) имущества общего пользования Товарищества;

— организация содержания общего имущества в надлежащем санитарном, экологическом, противопожарном состоянии;

— защита законных прав членов Товарищества в области земельных и жилищных отношений, представление их интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного управления, в иных законодательных и исполнительных органах.

2.2. Для достижения уставных целей Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

— организация строительных работ для владельцев земельных участков с постройками;

— заключение договоров, контрактов, соглашений с юридическими и физическими лицами, в качестве заказчика на работы по строительству, эксплуатации, ремонту построек и имущества, общего пользования Товарищества;

— благоустройство территории Товарищества;

- предоставление коммунальных и бытовых услуг владельцам земельных участков с постройками;
- организация сбыта и снабжения в интересах владельцев земельных участков с постройками;
- сбор платежей и сборов с владельцев земельных участков с постройками за техническое обслуживание;
- защита прав и законных интересов владельцев земельных участков с постройками в государственных органах власти, в судах и арбитраже;
- осуществление иной не запрещенной законом деятельности, соответствующей целям Товарищества.

3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество может иметь в собственности движимое имущество, а также недвижимое имущество, здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество. Товарищество может иметь в собственности или в бессрочном пользовании земельные участки.

Товарищество является собственником своего имущества. Объекты общего пользования принадлежат членам Товарищества на праве общей долевой собственности.

3.2. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иной форме являются:

- членские взносы членов Товарищества;
- целевые взносы членов Товарищества;
- добровольные имущественные взносы, уплачиваемые как членами Товарищества, так и третьими лицами;
- заемные средства;
- доходы от собственной хозяйственной деятельности;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

3.3. Товарищество самостоятельно распоряжается своими денежными средствами и иным имуществом. Средства Товарищество могут быть использованы исключительно на достижение его целей, в том числе на приобретение (создание) необходимого имущества, оплату труда работников, участие в хозяйственных обществах, осуществляющих необходимую для Товарищества деятельность.

3.4. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

3.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

3.6. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

3.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и /или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества. Размеры, сроки и порядок внесения платежей и взносов утверждается Общим собранием членов Товарищества.

3.8. Имущество общего пользования Товарищества — имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

4.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральными законами и настоящим Уставом;

4.1.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

4.1.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4.1.4. привлекать заемные средства;

4.1.5. заключать договоры;

4.1.6. выступать истцом и ответчиком в суде;

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

4.1.8. в соответствии с действующим законодательством с целью сохранения денежных средств от инфляции инвестировать их в ценные бумаги и иные ценности, помещать на депозиты в кредитных учреждениях;

4.1.9. принимать участие в государственных, муниципальных, частных, международных социальных и гуманитарных программах и проектах, направленных на достижение уставных целей Товарищества;

4.1.10. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

4.1.11. продавать, передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

4.1.12. осуществлять иные правомочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и нормативным актам законодательных и исполнительных органов Московской области и местного самоуправления.

4.2. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством обязано:

4.2.1. обеспечить исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

4.2.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

4.2.3. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества Товарищества;

4.2.4. выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

4.2.5. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распоряжения (распределения) между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества;

4.2.6. в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями Общих собраний, представлять интересы членов Товарищества в отношениях, связанных с общей собственностью Товарищества, а также в иных отношениях с третьими лицами;

4.2.7. Вести реестр членов Товарищества.

5. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.3. В заявлении указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

5.5. Каждому члену Товарищества Правлением выдается документ, куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема, номер протокола собрания Общего собрания Товарищества, сведения об уплате членских и иных взносов и платежей.

Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в пункте 5.2, осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества.

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

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

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных пунктом 6.6 части 6 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, предусмотренные частью 5.4. настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5.3 настоящего Устава.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товарищества;

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

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

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ, копии:

- 1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями; документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

6.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 6.3. настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.5 Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ.

6.6 Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

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

- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем правления Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Органами управления Товарищества являются:

7.1.1. Общее собрание членов Товарищества (далее по тексту – Собрание членов Товарищества, Собрание, Собрание Товарищества);

7.1.2. Правление Товарищества (далее по тексту – Правление Товарищества, Правление);

7.1.3. Председатель Правления (далее по тексту – Председатель Правления, Председатель).

7.2. Решения органов управления Товарищества в части, противоречащей настоящему Уставу и действующему законодательству, являются недействительными.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

8.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в части 5 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

8.3. Обязанность по ведению реестра членов Товарищества возлагается на Правление Товарищества.

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

8.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 8.4. настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о собственниках или правообладателях садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества, с согласия таких лиц.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Правления, членов Правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления, 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 частной 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 Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- 10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 12) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 13) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 14) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 15) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

- 16) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 17) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 18) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 19) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества;
- 20) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ;
- 21) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 15, 19-21 пункта 9.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 19 и 20 пункта 9.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, собственниками или правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

9.4. По иным вопросам, указанным в части 9.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

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

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

9.9. В случаях, предусмотренных пп. 2, 3 пункта 9.7. и пунктом 9.8 настоящей статьи, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

9.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 9.7 и 9.8 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.11 настоящей статьи, 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 пунктом 9.13.-9.18. настоящей статьи.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

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

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 19 и 20 пункта 9.1 настоящей статьи, собственники или правообладатели садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, уведомляются о

проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

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

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

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

9.22. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 15, 19-20 части 9.1 настоящей статьи, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 9.19 настоящей статьи кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

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

9.24. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению

также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 9.24 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов Товарищества собственников или правообладателей садовых, или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.25. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками или правообладателями садовых, или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 19 и 20 пункта 9.1 настоящей статьи).

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, состоящим из 7 (семи) человек, и избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет.

10.2. В своей деятельности Правление руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов Московской области, местного самоуправления и настоящим Уставом.

10.3. Заседания Правления созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

10.4. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

10.5. Решения Правления принимаются простым большинством голосов присутствующих.

10.6. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

10.7. К компетенции Правления относятся:

10.8.1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

10.8.2. выполнение решений Собрания Товарищества;

10.8.3. принятие решения о проведении внеочередного Собрания Товарищества или об отказе в его проведении;

10.8.4 оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.8.5. разработка годовых планов хозяйственных работ, составление приходно-расходных смет, отчетов Товарищества и представление их на утверждение Собрания;

10.8.6. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

10.8.7. организация проведения всех необходимых работ на закрепленном за Товариществом земельном участке общего пользования для улучшения бытового обслуживания его членов;

10.8.8. организационно-техническое обеспечение деятельности Собрания;

10.8.9. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Собрания;

10.8.10. организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

10.8.11. организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

10.8.12. организация, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования Товарищества;

10.8.13. обеспечение делопроизводства и содержание его архива. Протоколы Собраний, заседаний Правления оформляются в трехдневный срок;

10.8.14. прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

10.8.15. контроль за своевременным внесением членских и иных взносов;

10.8.16. контроль за своевременным выполнением членами Товарищества решений Собраний, Правления, контрольных органов;

10.8.17. принятие решений о совершении от имени Товарищества сделок;

10.8.18. рассмотрение заявлений членов Товарищества.

10.9. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Собрания.

10.10. Член Товарищества вправе обжаловать решение Правления Товарищества в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый Общим собранием Товарищества сроком на пять лет. В случае, если к моменту истечения срока полномочий Председателя Правления не будет избран новый Председатель Правления (либо подтверждены полномочия прежнего Председателя), действующий Председатель Правления продолжает осуществлять свои функции (реализовывать полномочия) в полном объеме до

момента проведения общего собрания Товарищества по вопросу избрания нового Председателя Правления (либо подтверждения полномочий прежнего Председателя Правления).

11.2. Полномочия Председателя Правления определяются настоящим Уставом.

11.3. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Собранию.

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

11.4.1. председательствует на заседаниях Правления;

11.4.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением;

11.4.3. подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления, а также подписывает Акты согласования местоположения границ земельных участков земель общего пользования;

11.4.4. на основании решения общего собрания заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

11.4.5. выдает доверенности без права передоверия;

11.4.6. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение внутренних регламентов Товарищества, положения об условиях оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

11.4.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях;

11.4.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

11.5 Председатель Правления Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И

ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.2. Председатель и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании;

12.3. Председатель, члены Правления, а также бухгалтер и казначей при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО – ХОЗЯЙСТВЕННОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления, бухгалтера и казначея осуществляет Ревизор, избранный из числа членов Товарищества Собранием.

13.2. Ревизор избирается на срок года.

13.3. Ревизором не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

13.4. Порядок работы Ревизора, его полномочия регулируются положением о Ревизоре, утвержденным Собранием.

13.5. Ревизор подотчетен Собранию. Перевыборы Ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества с соблюдением требований настоящего Устава о порядке подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Собрания Товарищества.

13.6. Ревизор несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

13.7. Ревизор Товарищества обязан:

13.7.1. проверять выполнение Правлением, Председателем Правления решений Собрания, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

13.7.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии (Ревизора), решению Собрания либо по требованию одной пятой общего числа его членов или одной трети общего числа членов его Правления;

13.7.3. отчитываться перед Собранием о результатах ревизий с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

13.7.4. докладывать Собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

13.7.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и его Председателем заявлений членов Товарищества;

13.7.6. по результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления, его Председателя, бухгалтера или казначея в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Собрание.

14. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

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

14.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества. При отсутствии такой возможности, в исключительном случае бухгалтеру Товарищества.

14.4. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются Общим Собранием.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой 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 с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми у Товарищества заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

14.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом 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 Товарищества;
- 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 Товарищества.

14.7. Взносы и платежи исчисляются пропорционально площади занимаемого земельного участка. Количество голосов при голосовании на очередных и внеочередных Общих собраниях Товарищества так же устанавливаются пропорционально размеру участка членов Товарищества.

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

14.9. Общим собранием Товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

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

14.11. Член Товарищества, который своим личным участием в деятельности Товарищества обеспечил экономию денежных средств и иного имущества Товарищества, может быть по решению правления временно освобожден от уплаты членских взносов в пределах сумм предусмотренных на оплату этих работ или услуг.

15. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК

ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

15.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товарищества не требуется.

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

15.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в подпункте 6.6 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества по адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Кооператива могут быть получены электронные сообщения.

15.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 9.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

15.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 15.4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 15.7 настоящей статьи решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

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

15.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 15.10 настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением Собрания и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и другими нормативными актами РФ.

16.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается Устав в новой редакции.

16.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, которые содержат положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

16.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Собранием и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

16.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых юридических лиц.

16.6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного юридического лица, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения;

17. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

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

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