

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025004644829 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 29.07.2022 за ОГРН 2225001759607



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 7CF4AF00E8ADEBA44EB52679FB602CDE
Владелец: МИ ФНС России по ЦОД
МИ ФНС России по ЦОД
Действителен: с 22.11.2021 по 22.11.2022

Утверждено
Общим собранием членов
садоводческого некоммерческого товарищества
"Кулиги-3" 05 июня 2022 года.

Протокол общего собрания от 08 июня 2022 года.

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Кулиги-3»

Московская область,
г. Павловский Посад, деревня Васютино
2022

1. Общие положения

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Кулиги-3» ОГРН 1025004644829, присвоен 11.12.2002 года (далее - Товарищество) создано на основании решения Исполкома Павлово – Посадского района на земельном участке 20 гектаров (2000 соток, 200000 квадратных метров), зарегистрировано постановлением Главы администрации Павлово – Посадского района 24.11.1989, регистрационный №1095/25. (Сведения о регистрации юридического лица до 1 июля 2002 года).
- 1.2. Товарищество является юридическим лицом, некоммерческой организацией осуществляющей свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
- 1.3. Земельный массив состоит из 252 (Двухсот пятидесяти двух) земельных участков и земель общего пользования.
- 1.4. Организационно-правовая форма Садоводческого некоммерческого товарищества «Кулиги-3» – товарищество собственников недвижимости.
- 1.5. Полное наименование Товарищества - **Садоводческое некоммерческое товарищество «Кулиги-3».**
- 1.6. Сокращенное наименование - **СНТ «Кулиги-3»**
- 1.7. Местонахождение Товарищества: Московская область, г. Павловский Посад, деревня Васютино.
- 1.8. Адрес (почтовый адрес) Товарищества: 142542, Московская область, город Павловский Посад, деревня Васютино, территория СНТ «Кулиги-3».

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

- 2.1. Товарищество – садоводческое некоммерческое товарищество «Кулиги-3» - некоммерческая организация, учрежденная на неопределенный срок гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:
 - 1) создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечения тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечения пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иных условий);
 - 2) содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
 - 3) содействия членом Товарищества 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.
- 2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
- 2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для

собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

3. Правовое положение и правомочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

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

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- участвовать в работе органов местного самоуправления при решении вопросов деятельности Товарищества, прав, обязанностей и законных интересов его членов;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области правомочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация не преследует в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.5. Доходы от предпринимательской деятельности Товарищества используются только для достижения уставных целей и не могут перераспределяться между членами Товарищества.

3.6. Товарищество обязано:

- соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;
- соблюдать и защищать права и интересы членов Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования;
- обеспечивать экологическую чистоту на землях общего пользования и территории, прилегающей к земельным участкам Товарищества;
- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих или препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения членами

- Товарищества имуществом общего пользования;
- исполнять обязательства по договорам, заключенным Товариществом.

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

3.8. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

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

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

4.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.3. 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 общего собрания членов Товарищества. Правообладатель земельного участка при подаче заявления о вступлении в члены Товарищества обязан ознакомиться с его Уставом. В случае если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более собственникам, членом Товарищества может быть только один из них.

Если такой участок будет разделен между собственниками, членом Товарищества вправе стать собственник каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

4.4. В члены Товарищества могут быть приняты собственники, а также законные представители малолетних и несовершеннолетних, наследники членов Товарищества, а также законные представители лиц, признанных в установленном законом порядке недееспособными (ограниченно дееспособными), лица к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных соответствующих законодательству Российской Федерации сделок с земельными участками, влекущих переход права собственности на земельные участки, расположенные в границах территории Товарищества, которые подтвердили свои права документами, соответствующими действующему законодательству.

4.4.1. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, предоставляет в Правление Товарищества документ, подтверждающий его право владения земельным участком на территории Товарищества, и заявление в письменной форме о приеме в члены Товарищества.

4.4.2. На основании заявления Правление Товарищества вносит вопрос о приеме в Товарищество нового члена в повестку дня ближайшего Общего собрания членов Товарищества. Общее собрание принимает решение о принятии или отказе в приеме в члены Товарищества.

4.4.3. Собственник земельного участка считается членом Товарищества со дня принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

4.5. Граждане, оформившие в собственность участки, полученные в результате наследования, купли, дарения или мены вправе в течение трех месяцев со дня оформления

документа установленного образца, подтверждающего право владения земельным участком на территории Товарищества, подать в Правление товарищества заявление о приеме в члены Товарищества.

Отсутствие заявления может рассматриваться Правлением Товарищества как сознательный отказ собственника земельного участка от членства в Товариществе и намерение вести садоводство в индивидуальном порядке.

4.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Правление Товарищества обязано выдать членскую книжку.

4.7. Членство в Товариществе прекращается в случае:

- прекращения права собственности на земельный участок;
- исключения из Товарищества;
- добровольного выхода из Товарищества;
- смерти члена Товарищества.

4.8. Член Товарищества исключается из Товарищества:

4.8.1. после передачи земельного участка в собственность другому лицу.

4.8.2. исключения из Товарищества решением общего собрания членов Товарищества со дня составления Протокола общего собрания на котором принято соответствующее решение или с иной даты, определенной данным решением в следующих случаях:

4.8.2.1. невыполнения более 2 раз подряд решений общего собрания членов Товарищества и (или) решений Правления Товарищества и и/или невыполнения более 4 раз за 2 календарных года вышеуказанных решений;

4.8.2.2. нарушения установленных общим собранием сроков и порядка внесения членских и целевых взносов, налогов и иных платежей более 2 раз подряд и (или) более 4 раз за 2 календарных года;

4.8.2.3. использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.8.2.4. действия или бездействия, повлекшего нанесение ущерба объектам инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества либо имуществу членов Товарищества;

4.8.2.5. уклонения от принятия решений общим собранием членов Товарищества более 2 раз в течение 2 календарных лет;

4.8.2.6. 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 наступлении оснований исключения из членов Товарищества, и планируемом вынесении данного вопроса на общее собрание членов Товарищества, содержащее рекомендации по устранению нарушения, являющегося основанием принудительного исключения из членов Товарищества. Предупреждение направляется одним из следующих способов: направление письма в личный кабинет члена Товарищества, зарегистрированный на официальном сайте Товарищества по адресу <https://snt-kuligi3.ru> (далее – личный кабинет); на адрес электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества и при отсутствии у Товарищества данных о наличии вышеуказанных источников информирования члена Товарищества, заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу места жительства, указанному в реестре членов Товарищества.

4.8.2.7. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

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

4.10. Член Товарищества вправе добровольно выйти из Товарищества:

4.10.1. Член товарищества, желающий добровольно выйти из Товарищества подает в Правление Товарищества заявление в письменной форме и заверенную печатью Товарищества справку об отсутствии у него на дату подачи заявления задолженностей по членским и целевым взносам, налогам и иным платежам.

4.10.2. Собственник земельного участка считается вышедшим из Товарищества со дня подачи в Правление Товарищества документов, указанных в п.4.10.1 настоящего Устава. Решения органов управления Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.11. Член Товарищества исключается из Товарищества в случае смерти.

4.11.1. Наследнику или наследникам земельного участка переходят все права и обязанности бывшего члена Товарищества, кроме статуса члена Товарищества, которое должно быть оформлено в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом.

4.11.2. Наследники бывшего члена Товарищества несут солидарную ответственность по его обязательствам как члена Товарищества.

4.12. Собственники земельных участков, отказавшиеся от вступления в члены Товарищества либо исключенные из Товарищества решением Общего собрания членов Товарищества либо добровольно вышедшие из Товарищества, являются гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (далее - садоводы - индивидуалы).

4.13. Садоводы-индивидуалы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

4.14. Садоводы-индивидуалы, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом для уплаты взносов членами товарищества.

4.15. Ежегодный размер платы, предусмотренной п.4.14. настоящего устава, устанавливается в размере, равном сумме ежегодного целевого и членского взносов (исходя из количества участков в собственности площадью 6 соток), установленных решением общего собрания членов СНТ «Кулиги – 3» для членов товарищества.

4.16. В случае нарушения садоводом – индивидуалом сроков и порядка внесения платы, предусмотренной п.4.14, налогов и платежей, в том числе платежей за электроэнергию, Правление Товарищества вправе принять решение об отключении участка/участков, находящихся в собственности данного садовода - индивидуала, от электроэнергии с питающих центров (электроустановок). При вынесении соответствующего решения на Правление Товарищества должны быть приняты во внимание уважительные причины возникновения задолженности платежам, которыми могут являться смерть, болезнь члена товарищества, потеря кормильца, чрезвычайные обстоятельства (пожар, кража, обстоятельства непреодолимой силы). Обратное подключение с подачей напряжения на энергопринимающие объекты осуществляется после погашения садоводом - индивидуалом имеющейся задолженности в полном объеме и компенсации затрат, связанных с введением ограничения и восстановлением режима потребления электроэнергии (мощности). Также, в случае невнесения платы, предусмотренной п.4.14 настоящего устава, данная плата взывается товариществом в судебном порядке.

4.17. Садовод – индивидуал вправе в любой момент подавать в Правление Товарищества заявление о приеме в члены Товарищества, которое должно быть рассмотрено на Общем

собрании членов СНТ «Кулиги – 3».

4.18. Садовод – индивидуал вправе принимать участие на Общем собрании членов товарищества. По вопросам повестки Общего собрания членов товарищества садоводы - индивидуалы в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение на постоянной основе.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому могут быть направлены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому могут быть направлены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон и резервный номер телефона (номер телефона по которому можно связаться с членом Товарищества или уполномоченным им представителем);
- реквизиты входящего заявления - согласия на соблюдение требований устава товарищества и обработку персональных данных;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
- номер (номера) участка (ов) согласно нумерации, присвоенной СНТ «Кулиги – 3» в соответствии с планом СНТ «Кулиги – 3».

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и уведомлять в письменной форме Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении не позднее 30 дней с момента изменения сведений. Уведомление, указанное в настоящем пункте Устава считается полученным Товариществом, если оно лично вручено членом Товарищества Председателю Товарищества или иному уполномоченному члену Правления Товарищества по росписи, направлено в адрес Товарищества заказным письмом с уведомлением, направлено в адрес Товарищества (Председателя Товарищества) электронным сообщением через личный кабинет.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества; получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органов контроля, в том числе требовать у Правления Товариществом предоставления копий Протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правлений, Ревизионной комиссии Товарищества,

- заверенных выписок из данных Протоколов;
 - участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
 - добровольно прекратить членство в Товариществе;
 - обжаловать решения органов управления Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
 - подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы);
 - самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом планировки территории Товарищества, планировки садовых участков;
 - осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых строений, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;
 - распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
 - при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
 - осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
- 6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 6.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:
- 6.3.1. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя по доверенности, оформленной надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством;
- 6.3.2. Участвовать в коллективных работах, проводимых Товариществом;
- 6.3.3. Не нарушать права других членов Товарищества и садоводов – индивидуальных;
- 6.3.4. Своевременно и в порядке, установленном Общим собранием, уплачивать членские и целевые взносы, налоги и платежи, в том числе платежи за электроэнергию;
- 6.3.5. Вносить в соответствии с показаниями счетчика учета электроэнергии платежи за потребленную электроэнергию в соответствии с тарифами, утвержденными решением Общего собрания членов Товарищества для членов Товарищества, не позднее 10-ого числа месяца, следующего за расчетным;
- 6.3.6. Исполнять решения, принятые Общим собранием, Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом №217-ФЗ;
- 6.3.7. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 6.3.8. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 6.3.9. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения, сервитуты;
- 6.3.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-

гигиенические, противопожарные и иные установленные требования (нормы, правила и нормативы);

6.3.11. Бережно относиться к имуществу общего пользования;

6.3.12. Возмещать причиненный Товариществу материальный ущерб в случае, если действие или бездействие члена Товарищества повлекло незапланированные траты и убытки для Товарищества и его членов;

6.3.13. Самостоятельно и в полной мере оплачивать изготовление копий внутренних документов Товарищества, в том числе Протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правлений, Ревизионной комиссии Товарищества, в случае обращения к Товариществу с соответствующим требованием;

6.3.14. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

6.4. Неучастие в Общем собрании членов Товарищества не освобождает члена Товарищества от выполнения принятых на нем решений.

6.5. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов, налогов и платежей.

6.6. Член Товарищества несет ответственность за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного, строительного и иного законодательства Российской Федерации, иных противозаконных действий, совершенных на территории Товарищества, в порядке, установленном уголовным законодательством и законодательством об административных правонарушениях.

6.7. В случае нарушения членом Товарищества установленных настоящим Уставом и решениями Общих собраний членов Товарищества сроков и порядка внесения членских и целевых взносов, налогов и платежей, в том числе платежей за электроэнергию, Правление Товарищества вправе принять решение об отключении участка/участков, находящихся в собственности данного члена Товарищества, от электроэнергии с питающих центров (электроустановок).

При вынесении соответствующего решения на Правление Товарищества должны быть приняты во внимание уважительные причины возникновения задолженности по членским и целевым взносам, которыми могут являться смерть, болезнь члена товарищества, потеря кормильца, чрезвычайные обстоятельства (пожар, кража, обстоятельства непреодолимой силы). Обратное подключение с подачей напряжения на энергопринимающие объекты осуществляется после погашения членом Товарищества имеющейся задолженности в полном объеме и компенсации затрат, связанных с введением ограничения и восстановлением режима потребления электроэнергии (мощности).

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов и других поступлений в соответствии с настоящим Уставом и решениями Общих собраний членов Товарищества.

7.2. Средства Товарищества могут также пополняться за счет:

- поступлений от организаций и предприятий, оказывающих Товариществу финансовую и иную помощь;
- благотворительных взносов и пожертвований;
- платежей садоводов - индивидуальных;
- коммунальных платежей;

- иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

7.3. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые всеми членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества.

7.4. **Размер членских взносов (базового тарифа членского взноса за 6 соток (600 кв. метров)**, ежегодно устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества по рекомендации Правления Товарищества, Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества одновременно либо частями **до 1 декабря** года проведения Общего собрания членов Товарищества, если иной срок и порядок внесения членских взносов не установлен решением Общего собрания членов Товариществ.

7.5. Член товарищества уплачивает членские взносы за каждый участок, находящийся в его собственности, при это под участком понимается земельный участок равный 6 соткам (600 кв. метров), в случае объединения земельных участков и присвоения единого кадастрового номера размер членского взнос определяется по формуле: площадь земельного участка (в сотках) разделить на 6 соток, умножить на базовый тариф членского взноса за 6 соток.

7.6. Общее собрание членов Товарищества вправе изменить срок внесения членских взносов малообеспеченными членами Товарищества, что должно быть подвержено документально согласно действующему законодательству.

7.7. **Целевые взносы** – денежные средства, подлежащие внесению всеми членами Товарищества и которые могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов товарищества.

Размер целевых взносов (базового тарифа за земельный участок, которому присвоен кадастровый номер, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости), ежегодно утверждается решением Общего собрания членов Товарищества по рекомендации Правления Товарищества. Целевые взносы вносятся членами Товарищества за каждый участок, находящийся в его собственности. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества одновременно либо частями **до 1 июля** года проведения Общего собрания членов Товарищества, если иной срок и порядок внесения целевых взносов не установлен решением Общего собрания членов Товарищества.

7.8. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества.

7.9. Размер взносов (членских, целевых, платежей садоводов – индивидуалов) определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

7.10 За несвоевременную оплату членских или целевых взносов, платежей, вносимых садоводами - индивидуалами, указанных в п.4.14. настоящего устава должники при отсутствии уважительной причины, подтвержденной документально, обязаны по требованию Правления оплатить пени в размере 0,2% за каждый день просрочки, общий

размер пени не может превышать 100% соответствующего взноса.

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

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

Органами управления Товарищества являются:

- А) Общее собрание членов Товарищества;
- Б) Правление Товарищества;
- В) Председатель Правления Товарищества.

Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия.

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется Ревизионная комиссия.

8.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются Общим собранием членов Товарищества на срок, определенный Общим собранием членов Товарищества, который не может превышать пять лет из числа членов Товарищества путем тайного или открытого голосования.

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

8.6. Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и садоводами – индивидуалами согласно настоящему Уставу.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) определение срока полномочий, количественного и персонального состава органов управления Товарищества (Председателя Товарищества, Правления Товарищества, Ревизионной комиссии), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, 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 (строительство, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов

Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

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

11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов управления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, 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 Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;

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

18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.4.14 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для садоводов – индивидуальных.

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

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

25) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) садоводов – индивидуальных.

9.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 – 23, 24, 25 п. 9.1 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. В случаях, установленных действующим законодательством, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования садоводов

– индивидуалов.

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

9.5. При принятии Общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6, 24, 25 п. 9.1 настоящего устава ей главы Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Порядок проведения общего собрания членов Товарищества

9.6. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. Общее собрание членов Товарищества созывается по мере необходимости, но не реже чем один раз в год (очередное).

9.7. Ежегодное (очередное) Общее собрание членов товарищества проводится в период с мая по июнь включительно каждого календарного года.

9.8. Обязанность по созыву Общего собрания членов Товарищества возлагается на Правление Товарищества.

9.9. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления Товарищества, требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

9.10. Требование и предложение 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, они должны содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов товарищества, а также могут содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.11. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования Ревизионной комиссии о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

9.12. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

9.13. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.14. В случае если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, о причинах отказа.

9.15. В случае нарушения Правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов товарищества, установленного п.9.12. Ревизионная комиссия, 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 настоящего устава о порядке уведомления о его проведении, ознакомления с материалами Общего собрания и порядке его проведения.

9.16. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания его членов Товарищества осуществляется не позднее чем за две недели до даты его проведения Правлением Товарищества **одним из следующих способов:**

- направляется по адресам, указанным в реестре членов;
- размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по официальному адресу Товарищества адресу <https://snt-kuligi3.ru> .
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
- размещается в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

Дополнительно Правление Товарищества вправе использовать для информирования членов Товарищества о дате и времени проведения предстоящего Общего собрания членов Товарищества систему обмена сообщениями Telegram, WhatsApp, SMS-информирование, используя номера телефонов членов Товарищества, указанные в реестре членов товарищества.

9.17. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны:

- вид Общего собрания (ежегодное очередное /внеочередное Общее собрание)
- форма проведения Общего собрания (совместное присутствие (очное собрание)/заочное голосование);
- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании (повестка дня общего собрания);
- дата, время и место проведения Общего собрания, адрес на направления бюллетеней;
- дата и время окончания приема предложений и дополнений по вопросам, изложенным в повестке Общего собрания, если вопросы повестки предполагают возможность внесения корректировок;
- дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования (дата окончания приема бюллетеней);
- дата подсчета голосов по результатам проведенного Общего собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами по вопросам повестки Общего собрания.

9.18. Садоводы – индивидуальные уведомляются о проведении собрания в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

9.19.1. Каждый член товарищества вправе индивидуально обратиться в Правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену товарищества принять взвешенное объективное решение.

9.19.2. Предоставление документов и материалов собрания может осуществляться следующими способами:

- предоставление проектов документов и иных материалов собрания для ознакомления по месту нахождения Правления (в соответствии с временем (дни, часы) для ознакомления с материалами, указанными в уведомлении о проведении общего собрания);
- изготовление копий документов и материалов собрания по заявлению члена Товарищества (подлежит оплате членом Товарищества по цене изготовления копий);
- размещение документов и материалов собрания на официальном сайте товарищества;
- размещение проектов документов и иных материалов собрания на информационном щите на территории Товарищества (если объем документов и материалов это допускает);
- направление по заявлению члена Товарищества проектов документов и иных материалов собрания посредством электронной почты на электронный адрес члена Товарищества, указанный в реестре членов Товарищества и/или в заявлении члена Товарищества.

9.20. 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.

9.21. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в нем приняли участие более пятидесяти процентов членов Товарищества.

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

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

9.24. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 25 п.9.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено действующим законодательством, в т.ч. при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, позволяющие принятие решений Общим собранием членов товарищества путем проведения заочного голосования.

9.25. В случае, если при проведении Общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 25 п.9.1. настоящего устава, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, установленного настоящим Уставом, 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.

9.26. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 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.

9.27. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом в течении 5 рабочих дней с даты проведения Общего собрания с указанием рассмотренных вопросов, результатов голосования по каждому вопросу и принятых решений на Общем собрании. К протоколу прилагается список членов Товарищества (представителей членов Товарищества), принявших участие в Общем собрании, документы, утвержденные на

Общем собрании.

Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов товарищества. В случае принятия Общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного (заочного) голосования к Протоколу также прилагаются бюллетени членов товарищества, принявших участие в голосовании. В случае участия в Общем собрании членов товарищества садоводов - индивидуальных, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества. Протокол Общего собрания хранится в архиве Товарищества.

9.28. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших свои решения (заполненные и подписанные бюллетени) по вопросам повестки Общего собрания членов товарищества одним из способов, указанных в настоящем пункте Устава.

Момент начала периода голосования - дата, указанная в уведомлении о проведении Общего собрания в очно – заочной или заочной форме;

Период проведения голосования - срок, определяемый в уведомлении о проведении очно – заочного или заочного голосования, в течение которого члены Товарищества принимают решения по вопросам повестки Общего собрания (период голосования не может быть менее двух недель);

Момент окончания периода голосования - дата, указанная в уведомлении о проведении общего собрания в очно – заочной или заочной форме, после которой бюллетени не принимаются и осуществляется подсчет голосов;

Принявшими участие в заочной части очно – заочного Общего собрания или в Общем собрании, проводимом в заочной форме, считаются члены товарищества:

- подавшие бюллетени для голосования лично Председательствующему на собрании (секретарю собрания);
- направившие бюллетень по почтовому адресу Товарищества;
- принявшие участие в голосовании посредством заполнения бюллетеня в электронном виде в личном кабинете члена Товарищества на официальном сайте в сети «Интернет» адресу <https://snt-kuligi3.ru>.

Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.

Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме (на бланке, изготовленном Правлением Товарищества), либо заполняется в электронной форме в личном кабинете члена Товарищества (садовода – индивидуала по вопросам, по которым он вправе голосовать в соответствии с положениями настоящего Устава).

В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался». При подведении итогов голосования учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов ответа.

9.29. Решения Общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами товарищества, а также садоводов – индивидуальных.

9.30. Член Товарищества, в собственности которого находится два и более участка, расположенных на территории Товарищества, имеет на Общем собрании 1 голос.

9.31. На Общем собрании членов товарищества по предложению Председательствующего на Общем собрании может быть избран Секретарь Общего собрания, который избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании, осуществляет подсчет голосов по вопросам повестки собрания, оформляет протокол собрания,

осуществляет иные полномочия по поручению Председательствующего на Общем собрании членов Товарищества.

9.32. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов, а также садоводов – индивидуальных, в течение 6 рабочих дней после даты проведения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном п.9.16 настоящего устава (в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества о проведении Общего собрания).

9.33. Член Товарищества не принимавший участие в Общем собрании и/или голосовавший против по вопросам повестки вправе обжаловать решение Общего собрания в судебном порядке, если оно нарушает его права и законные интересы.

9.34. Садоводы – индивидуальные обладают правом обжаловать решения органов управления товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством.

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

10.3. Количественный и персональный состав членов Правления определяется решением Общего собрания членов Товарищества. В состав Правления должно входить не менее 3 человек и не более 5 процентов от общего числа членов Товарищества. В состав Правления могут входить только члены Товарищества.

10.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости

10.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если в нем приняли не менее половины его членов.

10.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Заседания Правления могут также проводиться в заочной форме.

10.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении ежегодного очередного Общего собрания членов Товарищества;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов и платежей, предусмотренных настоящим уставом членами Товарищества и садоводами – индивидуалами, а также принятие решения об обращении в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платежей, предусмотренных настоящим Уставом.
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распоряжков 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 платежей для садоводов-индивидуалов.
- 10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, а именно: придерживаться практической реализации решений Общих собраний и вести оперативное руководство текущей деятельностью товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества и полномочиям иных органов Товарищества.
- 10.9. 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.
- 10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.
- 10.11. Правление вправе утвердить календарный план-график рассмотрения вопросов, входящих в компетенцию Правления.
- 10.12. Решения Правления оформляются Протоколом Правления в котором указывается дата, время, место проведения заседания Правления, список членов Правления, принявших участие в заседании Правления, повестка заседания и принятые решения по вопросам повестки. Протокол Правления подписывается Председателем Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

11. Председатель Товарищества

- 11.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 11.1.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 11.1.2. имеет право первой подписи финансовых документов, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- 11.1.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества и Правлением;
- 11.1.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает операции по банковским счетам, совершает или действия в соответствии с настоящим уставом и действующим законодательством;
- 11.1.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

- 11.1.6. выдает доверенности;
- 11.1.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 11.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества;
- 11.1.9. Председатель товарищества в соответствии с Уставом Товарищества и действующим законодательством реализует иные права и полномочия для обеспечения деятельности Товарищества.

12. Ревизионная комиссия Товарищества

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества, при этом количественный и персональный состав определяет Общее собрание членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом и положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

12.6. Органы товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном главой 15 настоящего устава.

13. Имущество общего пользования

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закон №217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

13.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

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

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

14. Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться с нижесказанными документами и по заявлению получать за плату заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных внутренних документов Товарищества.

14.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

14.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки.

15. Ведение делопроизводства в товариществе.

15.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его Председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью Председателя товарищества.

15.2. 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.

15.3. Протоколы заседаний Правления товарищества подписывает Председатель товарищества

15.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

15.5. Протоколы, указанные в пунктах 15.2. и 15.3. настоящего Устава, заверяются печатью товарищества.

15.6. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества осуществляется по акту приема передачи, который хранится в архиве Товарищества.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

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

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

16.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона №217-ФЗ (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.