

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1027301490006 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 21.06.2022 за ГРН 2227301018844



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00CC29AF56BB31BA4F36400F08DD751EAD
Владелец: Бурлев Александр Петрович
заместитель начальника отдела
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Действителен: с 30.05.2022 по 23.08.2023

Утверждён решением общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
"Парус"
(протокол от "21" 08. 2021 года)

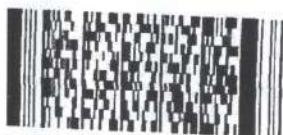
УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "ПАРУС"

(новая редакция)

г. Ульяновск

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА



ОГЛАВЛЕНИЕ:

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Создание Товарищества

Статья 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

Статья 3. Права и обязанности Товарищества

Глава 2. Имущество и средства Товарищества. Финансирование Товарищества

Статья 4. Имущество Товарищества. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования. Право собственности на имущество общего пользования

Статья 5. Средства Товарищества. Финансирование Товарищества

Глава 3. Членство в Садоводческом некоммерческом товариществе

Статья 6. Основание и порядок вступления в члены Товарищества

Статья 7. Основание и порядок прекращения членства в Товариществе

Статья 8. Права и обязанности члена Товарищества

Статья 9. Реестр членов Товарищества

Статья 10. Порядок взаимодействия с лицами, ведущими садоводства без участия в Товариществе

Глава 4. Управление Товариществом и контроль за его деятельностью.

Статья 11. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

Статья 12. Компетенция общего собрания членов Товарищества

Статья 13. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

Статья 14. Правление Товарищества

Статья 15. Председатель Товарищества

Статья 16. Ответственность председателя и членов правления Товарищества

Статья 17. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

Статья 18. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества

Глава 5. Ведение делопроизводства в товариществе.

Статья 19. Порядок оформления и хранения документации

Статья 20. Порядок передачи дел при смене председателя Товарищества

Статья 21. Порядок предоставления документации Товарищества

Статья 22. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб

Глава 6. Реорганизация и ликвидация товарищества

Статья 23. Порядок изменения Устава

Статья 24. Реорганизация и ликвидация Товарищества

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Создание Товарищества

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

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Парус»;

Краткое наименование: СНТ «Парус»;

Место нахождения Товарищества (фактический адрес): Россия, Ульяновская область, Ульяновский район, земли совхоза «Приволжский». **Почтовый адрес:** 432066, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Камышинская, д.6, кв. 152.

Официальный сайт в сети Интернет: sntparus73.ru

Садоводческое товарищество «Парус» создано в 1996 году по соглашению граждан путем добровольного объединения на основе членства для ведения садоводства, для создания условий для отдыха и укрепления здоровья садоводов и членов их семей.

2. Садовому товариществу «Парус» в соответствии с Постановлением Главы администрации Ульяновского района Ульяновской области № 246 от 08.04.1993г. выделен земельный участок общей площадью 86,1 га., из них: 55,28 га под земельные участки граждан и 30,82 га земли общего пользования.

3. Государственная регистрация СНТ «Парус» осуществлена Постановлением Главы администрации Засвияжского района г. Ульяновска № 910 от 16.10.96 г. и 16 октября 1996 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1027301490006.

4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

5. Настоящая редакция Устава Товарищества принимается на основании решения общего собрания членов Товарищества в связи с принятием Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и изменениями, внесенными в Гражданский кодекс РФ.

Статья 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

1. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование членами Товарищества недвижимого имущества, созданного ими для совместного использования и владения, поддержания его в надлежащем состоянии, распоряжение и управление этим имуществом в установленных законодательством Российской Федерации и органов местного самоуправления пределах, а также организация содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности.

2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами его являются:

2.1. Организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования общего имущества Товарищества;

2.2. Содействие владельцам недвижимости в решении общих задач ведения садоводства, создание условий для отдыха и организации здорового отдыха владельцев недвижимости и членов их семей, а также содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества.

2.3. Обеспечение согласия владельцев недвижимости о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом, а также пользованию имуществом Товарищества;

2.4. Организация обеспечения коммунальными услугами (водоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) владельцев недвижимости и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.5. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества владельцев недвижимости;

2.6. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земель общего пользования и имущества Товарищества и соблюдения владельцами недвижимости правил пользования общим имуществом Товарищества;

2.7. Обеспечение соблюдения владельцами недвижимости требований о целевом использовании их земельных участков, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

2.8. Представление общих интересов членов Товарищества в местных органах власти и судах;

2.9. Решение иных вопросов текущей жизнедеятельности Товарищества.

4. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

5. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной, в том числе предпринимательской, деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

Статья 3. Права и обязанности Товарищества

1. Товарищество имеет право:

1.1. Заниматься хозяйственной и иной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры, обеспечивающие управление имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

1.3. Определять смету доходов и расходов на год и утверждать ее общим собранием членов Товарищества;

1.4. Устанавливать размеры платежей и взносов для владельцев недвижимости на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год, размеры взносов, платежей и отчислений в специальные фонды, созданные по решению общего собрания членов Товарищества, а также иных обязательных платежей на покрытие расходов на другие, установленные настоящей Главой и Уставом Товарищества цели;

1.5. Разрабатывать и утверждать общим собранием членов Товарищества внутренние регламентные документы, устанавливающие порядок пользования владельцами недвижимости общим имуществом Товарищества, порядок и сроки оплаты взносов, оплаты потребленной электроэнергии и других обязательных платежей, а также устанавливающие размеры и сроки оплаты пеней и дополнительных выплат, применяемых к владельцам недвижимости за нарушение требований этих регламентных документов;

1.6. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

1.7. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

1.8. Продавать и передавать во временное пользование (аренду), обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

1.9. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия.

1.10. При неисполнении владельцами недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного взыскания задолженности по взносам и иным обязательным платежам, а также возмещения причиненных убытков.

2. Товарищество обязано:

2.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2.2. Осуществлять управление имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

2.3. Поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами - собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;

2.4. Обеспечивать выполнение всеми владельцами недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения владельцами недвижимости имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

2.6. Вести реестр членов Товарищества.

Глава 2. Имущество и средства Товарищества. Финансирование Товарищества

Статья 4. Имущество Товарищества. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования. Право собственности на имущество общего пользования.

1. Имущество Товарищества:

1) В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям и являющееся его обособленным имуществом.

2) Имущество граждан, находящееся в их общем пользовании, собственностью Товарищества не является.

2. Имущество общего пользования, расположенное в границах Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое) или приобретенное до для вступления в силу настоящего Устава, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков в СНТ «Парус» пропорционально сумме денежных средств, внесенных на его приобретение.

Имущество общего пользования, расположенное в границах Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое) или приобретенное после для вступления в силу настоящего Устава, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков в СНТ «Парус» пропорционально площади этих участков.

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

деятельности садоводческого некоммерческого товарищества;

Земельные участки общего назначения – это земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

2.1. Основанием для приобретения или создания имущества общего пользования является решение Общего собрания членов товарищества. Указанное решение должно содержать финансово-экономическое обоснование и график платежей.

2.2. Решением Общего собрания может быть создана комиссия для подготовки необходимых документов, сведений, взаимодействия с ведомствами и органами государственной власти.

2.3. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на земельный участок.

2.4. При переходе права собственности на садовый участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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.

2.5. Собственник садового участка, расположенного в границах территории Товарищества не вправе:

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

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

Статья 5. Средства Товарищества. Финансирование Товарищества.

2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) Членских взносов;
- 2) целевых взносов;
- 3) платежей лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 4) иных обязательных платежей членов Товарищества;
- 5) доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- 6) прочих поступлений, в том числе благотворительных взносов и доходов от коммерческой деятельности.

3. Членские взносы - денежные средства, которые вносятся членами Товарищества, и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями и привлеченными по договорам физическими лицами, осуществляющими работы и оказывающими услуги для обеспечения уставной деятельности Товарищества, на основании заключенных договоров;
- с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с организацией, осуществляющей снабжение электрической энергией в сумме потерь в электросетях и расходов на снабжение электроэнергией объектов общего пользования на основании договора, заключенного с этой организацией;

- с благоустройством земельных участков общего пользования;
- с охранной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4. Целевые взносы - денежные средства, которые вносятся членами Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.

Размер, срок и порядок внесения целевых взносов устанавливаются решением Общего собрания.

Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные:

- с подготовкой документов, необходимых на образование 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 Товарищества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования.

5. Размер членских и целевых взносов определяется на основании сметы доходов и расходов Товарищества и ее финансово-экономического обоснования, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества.

6. Размер членских и целевых взносов рассчитывается отдельно для членов товарищества в зависимости от размера садового земельного участка. По решению общего собрания членов Товарищества часть статей расходов, на покрытие которых должны быть направлены членские взносы, может распределяться пропорционально количеству собственников земельных участков на территории Товарищества или пропорционально количеству земельных участков.

7. Размер платежей лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, рассчитывается в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе вносят платежи на расчетный счет Товарищества в сроки и порядке, предусмотренные для членов товарищества.

8. Собственники земельных участков, могут взять в аренду или выкупить участок земли общего пользования Товарищества, прилегающий к границам его участка, на основании и в порядке, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества. Стоимость арендной платы или продажная стоимость участка, а также порядок оплаты устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

9. На основании решения общего собрания членов Товарищества могут быть созданы **специальные фонды**. Порядок образования и использования специальных фондов определяется внутренними регламентными документами, утвержденными общим собранием членов Товарищества.

10. Члены товарищества вносят членские и целевые взносы в два этапа:

- Первая часть взноса в размере 50% от общей суммы взноса вносится до 01 июня года, на который утверждена приходно-расходная смета.
- Вторая часть взноса в размере 50% от общей суммы взноса вносится до 01 июля года, на который утверждена приходно-расходная смета.

11. Члены товарищества вправе досрочно исполнить обязательства по оплате членских и

целевых взносов.

12. В случае несвоевременной оплаты членских и целевых взносов устанавливается пеня в размере 0,3% от подлежащей оплате взносов за каждый календарный день просрочки платежа. Общее собрание членов товарищества вправе установить иной размер и порядок взимания пеней.

13. Порядок и сроки внесения членами Товарищества целевых взносов и иных обязательных платежей, а также начисление пеней и дополнительных выплат устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества и внутренними регламентными документами Товарищества, утвержденными Общим собранием его членов.

14. Неиспользование собственником земельного участка на территории Товарищества общего имущества и (или) имущества, находящегося в совместной собственности граждан, либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от оплаты членских, целевых взносов и иных платежей, установленных Общим собранием членов Товарищества.

Глава 3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Статья 6. Основание и порядок вступления в члены Товарищества

1. Членом Товарищества может быть исключительно физическое лицо, достигшее возраста восемнадцати лет и имеющее в собственности земельный участок в границах Товарищества, а также долю в праве на общее имущество и (или) имущество, находящимся в общем пользовании граждан.

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

3. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей совместной или долевой собственности двум или более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

4. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков, а также размера переданного в управление Товариществу имущества.

5. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества.

6. Прием в члены Товарищества осуществляется решением общего собрания членов Товарищества на основании письменного заявления вступающего, оформленного на имя Председателя Товарищества в установленном порядке. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона, по которому может быть осуществлена связь с заявителем;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- согласие заявителя на обработку персональных данных.

К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок в границах Товарищества.

7. С даты принятия решения Общим собранием о приёме, лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

8. Правление Товарищества, после вступления кандидата в члены Товарищества, в течение одного месяца включает в реестр членов Товарищества данные о новом члене товарищества. Одновременно с включением нового члена в реестр членов Товарищества правлением оформляется

лицевая карточка члена СНТ, в которую заносятся все данные о поступающих взносах и платежах. Правление осуществляет и другие действия по приёму в члены Товарищества, обусловленные порядком приёма и утверждённые решением общего собрания членов Товарищества.

9. Каждому члену Товарищества в течение 10 (десяти) дней со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается выписка из протокола Общего собрания, которая подтверждает членство в Товариществе.

10. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений (в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества) при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

11. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан оплачивать членские, целевые взносы и иные обязательные платежи в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у наследодателя (дарителя) земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или неполная уплата взносов и обязательных платежей может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

Статья 7. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

1. Членство в Товариществе прекращается в связи:

- со смертью гражданина;
- утратой права собственности на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишением его по решению суда;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

2. Член Товарищества, утративший право на земельный участок, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из реестра членов Товарищества после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

3. Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с даты подачи членом Товарищества письменного заявления в Правление о выходе из членов Товарищества. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату включительно, а при наличии задолженности - погасить ее. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4. Принудительно членство в Товариществе прекращается решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением в случаях:

- неуплаты взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- отказа оплачивать начисленные пени и дополнительные платежи, установленные внутренними регламентирующими документами и Общим собранием членов Товарищества;
- отказа выполнять решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, Правлением и Председателем Товарищества.

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 обязанностей, указанных в пункте 4 настоящей статьи Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с

уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос о его исключении из числа членов Товарищества в следующем порядке:

- правление Товарищества не менее чем за две недели до дня проведения Общего собрания направляет уведомление о проведении собрания по адресу, указанному в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

- правление Товарищества не менее чем за две недели до дня проведения Общего собрания членов Товарищества размещает на сайте Товарищества, через средства массовой информации, информационном щите, расположенном в границах территории садоводства повестку дня собрания.

7. В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного решения ему по адресу, указанному в реестре членов Товарищества и по адресу электронной почты (при наличии), направляется выписка из протокола Общего собрания о принятом решении и уведомление, в котором указывается:

- дата проведения Общего собрания Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

8. В случае, если по каким-либо вышеперечисленным основаниям владелец земельного участка прекращает свое членство в Товариществе или не вступает в члены товарищества, Правление обязано в течение одного месяца со дня наступления такого основания, ознакомить его с порядком использования объектов инфраструктуры и других имуществом общего пользования Товарищества и Регламентами, принятыми на Общих собраниях членов Товарищества.

9. Уклонение владельца земельного участка от ознакомления с порядком использования объектов инфраструктуры и других имуществом общего пользования Товарищества и Регламентами, принятыми на Общих собраниях членов Товарищества, не освобождает его от исполнения требований настоящего Устава.

Статья 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член Товарищества имеет право:

1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и орган его контроля;

1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества;

1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

1.4. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества;

1.5. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

1.6. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

1.7. Знакомиться с копиями следующих документов:

- Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества;

- реестром членов Товарищества;

- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- внутренних регламентных документов Товарищества;
- протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества;
- документов, подтверждающих итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетеней для голосования и доверенностей на голосование.

1.8. Получать по письменному заявлению за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества или правлением Товарищества, заверенные председателем Товарищества копии вышеперечисленных документов.

1.9. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере внесенных целевых взносов;

1.10. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования Товарищества;

1.11. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации имущества общего пользования Товарищества;

1.12. Предъявлять в письменном виде требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;

1.13. Делегировать любому гражданину РФ, путем выдачи доверенности право представлять свои интересы на общем собрании членов Товарищества.

1.14. Получать заверенную председателем Товарищества выписку из реестра членов товарищества в течение 30 календарных дней с момента подачи заявления об их предоставлении в правление товарищества.

1.15. Осуществлять иные не запрещенные законодательством и настоящим Уставом действия.

2. Член Товарищества обязан:

2.1. Содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять расходы по ее содержанию за свой счет;

2.2. Использовать недвижимость в соответствии с ее целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

2.3. Соблюдать градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические правила содержания земельных участков и прилегающей к ним территории;

2.4. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

2.5. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;

2.6. Нести ответственность за нарушение сроков оплаты членских, целевых взносов и иных обязательных платежей;

2.7. Своевременно производить оплату за потребленную электроэнергию и соблюдать все требования внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе;

2.8. Предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

2.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный общему имуществу членов Товарищества им самим лично, членами его семьи или другими лицами, пользующимися его недвижимостью;

2.10. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на соседних земельных участках.

2.11. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества;

2.12. Представлять достоверные персональные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении указанных сведений.

Статья 9. Реестр членов Товарищества

1. Товарищество ведет реестр членов Товарищества. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

3. Реестр членов Товарищества ведется в электронном виде и в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

4.1. Фамилия, имя, отчество, дата рождения члена Товарищества;

4.2. Адрес места жительства и адрес места регистрации члена Товарищества;

4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 5-х рабочих дней после изменений в составе членов Товарищества.

6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются подлинники или надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном для членов Товарищества.

8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

9. Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

10. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных

настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

Статья 10. Порядок взаимодействия с лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе

1. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату в порядке, определенном настоящим Уставом.

2. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны предоставлять в Правление Товарищества свои персональные данные и сведения, необходимые для ведения реестра лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, своевременно информировать о всех изменениях.

3. На садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а также применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

4. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, информируются о проведении Общих собраний в том же порядке, что и члены Товарищества, вправе присутствовать на Общих собраниях членов товарищества и голосовать по части вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 21, 22 пункта 1 статьи 12 настоящего Устава.

5. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе получать информацию наравне с членами товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

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

7. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для членов товарищества.

8. Суммарный ежегодный размер платы, который вносят лица, ведущие садоводство без участия в товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру взносов члена товарищества.

9. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе вносят денежные средства, указанные в пунктах 7, 8 настоящей статьи в сроки и порядке, предусмотренные для членов товарищества.

Глава 4. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Статья 11. Органы управления Товарищества

1. Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются: **Общее собрание членов Товарищества** - его высший орган, а в период между собраниями - коллегиальный исполнительный орган - **Правление Товарищества** и единоличный исполнительный орган - **Председатель Товарищества**.

2. Решения органов управления не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, Ульяновской области и настоящему Уставу.

3. Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах компетенции данных органов, являются обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков на территории Товарищества.

4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на 3 (три) года. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления.

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

Статья 12. Компетенция общего собрания членов Товарищества

1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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) принятие решения о передаче участка земли общего пользования Товарищества, прилегающего к границам собственника земельного участка на территории Товарищества, в аренду или ее продаже;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления товарищества, отчетов Председателя товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 24) Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта имущества, переданного гражданами в управление Товариществу и их использования и (или) имущества, находящегося в общем пользовании граждан, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 25) Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 26) Утверждение и внесение изменений по представлению Правления Товарищества Правил внутреннего распорядка Товарищества, Положений и иных внутренних регламентных документов Товарищества;
- 27) Принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их заблаговременного включения в повестку дня собрания. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

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

3. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

4. Порядок организации очередного общего собрания:

4.1. Не позднее чем за **14 календарных дней** до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, Правление организует передачу уведомлений о дате, месте проведения и повестке Общего собрания членов Товарищества посредством:

- направления по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещения на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

- через средства массовой информации.

4.2. 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.

4.3. Не менее чем за **семь дней** до даты проведения Общего собрания членов Товарищества Правление Товарищества готовит несколько копий проектов документов и иных материалов, планируемых к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, и представляет их для ознакомления в часы работы в помещении правления. В случае нарушения срока, предусмотренного

настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

5. Порядок проведения общего очередного собрания:

5.1. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нём присутствуют более чем 50% членов Товарищества или их представителей.

5.2. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

5.3. Перед началом Общего собрания прямым открытым голосованием производятся выборы

- председателя собрания, на которого возлагается функция ведения общего собрания,
- секретаря собрания, на которого возлагается функция ведения протокола общего собрания,
- счетной комиссии, на которую возлагается функция подсчета голосов.

6. Порядок принятия решения общим очередным собранием:

6.1. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6,10,17, 21-23 пункта 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.

6.2. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 настоящей статьи, решения Общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

6.3. По иным вопросам, указанным в пункте 1. настоящей статьи, решения Общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества.

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

6.5. 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.

6.6. 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 и секретарем собрания.

6.7. В случае принятия Общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме.

6.8. В случае участия в Общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

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

7.1. В случаях, если внеочередное собрание членов товарищества инициируется ревизионной комиссией (ревизором) или одной пятой членов Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично Председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении в Правление товарищества по месту нахождения Товарищества.

7.2. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного собрания. Требование также может содержать предлагаемые решения по перечню вопросов, включенных в него. К требованию о проведении внеочередного общего собрания должен быть приложен список, содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, Ф.И.О. члена Товарищества, подпись члена Товарищества, дата составления списка.

7.3. Правление не может отказать в требовании о проведении внеочередного общего собрания, в том числе о досрочных выборах органов управления, если выполнены условия подпунктов 7.1-7.2 пункта 7 настоящей статьи, и в срок не позднее одного месяца от даты получения требования организует проведение Внеочередного общего собрания членов Товарищества.

7.4. В случае нарушения Правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов товарищества инициатор (инициаторы) такого собрания вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений пункта 4. настоящей статьи.

7.5. Порядок проведения и принятие решения Внеочередного общего собрания членов Товарищества осуществляется в соответствии с условиями пунктов 5-6 настоящей статьи.

8. Решения Общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

Статья 13. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

1. Решение о проведении заочного голосования принимается Правлением товарищества.
2. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 1 статьи 12 Устава проведение заочного голосования не допускается.

При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной

компетенции общего собрания товарищества.

3. Информация о проведении заочного голосования доводится до членов товарищества в сроки и в порядке, предусмотренные для Общего собрания.

4. В решении о проведении заочного голосования Правлением устанавливаются вопросы, выносимые на заочное голосование, сроки проведения заочного голосования, порядок подачи бюллетеней членами товарищества.

5. Заочное голосование может осуществляться путем подачи бюллетеней на бумажном носителе. Бюллетени должны содержать вопросы, вынесенные на голосование, а также содержать уникальные номера и информацию, идентифицирующие голосующего.

6. Заочное голосование может осуществляться по средствам электронной связи, позволяющей идентифицировать голосующих, в том числе по электронной почте. При этом адреса электронной почты должны быть внесены в реестр членов товарищества.

7. Подсчет голосов и публикация решений, принятых путем заочного голосования осуществляется Правлением.

8. Контроль за проведением заочного голосования, результатами подсчета голосов проводится Ревизионной комиссией (ревизором).

Статья 14. Правление Товарищества

1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Правления осуществляет Председатель Товарищества.

2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

3. Количество членов Правления товарищества должно быть – не менее 5 человек.

4. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 3 (три) года.

5. Передоверие членом Правления Товарищества своих полномочий и обязанностей другому лицу не допускается.

6. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50% (пятьдесят процентов) от общего числа членов Правления Товарищества.

8. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

9. Решения Правления Товарищества оформляются протоколом заседания правления и подписываются Председателем Товарищества.

10. В обязанности Правления Товарищества входит:

1) Обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) Организация и проведение Общего собрания членов Товарищества;

3) Руководство текущей деятельностью Товарищества;

4) Практическое выполнение решений Общих собраний членов Товарищества;

5) Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

6) Заключение с выбывшими из членов Товарищества или не принятыми в члены Товарищества гражданами договоров на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества;

7) Составление приходно-расходных смет на соответствующий год и предоставление их

Общему собранию членов Товарищества для утверждения.

- 8) Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.
- 9) Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 10) Организация делопроизводства и хранения архива Товарищества в соответствии с главой 5 настоящего Устава.
- 11) Обеспечение ведения учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и предоставление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 12) Направление должникам письменных предупреждений о наличии задолженности по оплате взносов, потребленной электроэнергии, иных обязательных платежей и начислении установленных пеней и штрафов, предусмотренных внутренними регламентными документами;
- 13) Обращение в суд от имени Товарищества;
- 14) Проведение постоянных мероприятий по контролю и обеспечению соблюдения владельцами недвижимости требований внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе. В случае выявления нарушений - выдача предписаний на их устранение и применение к нарушителям предусмотренных этими документами мер;
- 15) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 16) Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

Статья 15. Председатель Товарищества

1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества собственников недвижимости, возглавляет Правление и обеспечивает выполнение его решений, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
2. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 3 (три) года.
3. Порядок деятельности Председателя определяется настоящим Уставом, его трудовым договором и внутренними регламентными документами Товарищества.
4. По поручению Общего собрания членов Товарищества Председатель общего собрания заключает с Председателем Товарищества срочный трудовой договор, который определяет условия труда Председателя Товарищества.
5. Председатель Товарищества собирает заседания Правления Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.
6. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:
 1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
 2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием Товарищества;
 3. подписывает протоколы заседания Правления и другие документы от имени Товарищества;

4. выдает доверенности без права передоверия;
5. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях и органах;
6. рассматривает заявления членов Товарищества;
7. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общему собранию членов Товарищества внутренних регламентных документов Товарищества;
8. осуществляет функции работодателя: подписывает трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера;
9. выдает необходимые справки, выписки из протоколов Общих собраний и заседаний Правления по письменным запросам собственников земельных участков на территории Товарищества;
10. осуществляет иные полномочия, не отнесенные законодательством или настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Товарищества и коллегиального исполнительного органа Правления Товарищества.

Статья 16. Ответственность председателя и членов правления Товарищества

1. Председатель Товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и для исполнения установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.
2. Председатель Товарищества и члены его 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.
3. Председатель Товарищества и члены его Правления 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.
4. Председатель Товарищества и члены его Правления не могут гарантировать членам Товарищества обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества в случаях недостаточности денежных средств из-за несвоевременного внесения членских и целевых взносов и иных обязательных платежей собственниками земельных участков на территории Товарищества.

Статья 17. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА).

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя Товарищества и членов его Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
2. Ревизионная комиссия избирается на Общем собрании членов Товарищества из их числа в количестве не менее трех человек открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на собрании сроком на 3 года. Возглавляет ее Председатель ревизионной комиссии, избираемый из числа ее членов.
3. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Членом ревизионной комиссии не может быть нарушитель правил внутреннего распорядка или должник по взносам и иным обязательным платежам.
4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.
5. Пере выборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества в порядке, предусмотренном пунктом 7 статьи 12 Устава.
6. Ревизионная комиссия (ревизор) 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.
7. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества.
8. Ревизионная комиссия (ревизор) является органом внутреннего общественного контроля и осуществляет свою деятельность без заключения трудового договора.
9. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности ревизионная комиссия (ревизор) направляет Председателю товарищества требование о предоставлении финансово-хозяйственных документов за отчетный период, к которым относятся: выписка с расчетного счета; кассовая книга; копии первичных документов; копия сметы; отчет по доходам и расходам; регистры бухгалтерского учета; комплект бухгалтерской отчетности.
10. Председатель товарищества обязан в течение 14 календарных дней представить запрашиваемые документы.
11. Ревизионная комиссия (ревизор) проверяет: объем поступлений денежных средств; объем исполнение сметы; целевое расходование денежных средств; комплектность первичной документации; наличие кассового остатка; уровень цен закупленных товаров, работ, услуг.
12. Ревизионная комиссия вправе направлять Председателю и членам Правления запросы на разъяснения по полученным документам. Запрос может быть направлен средствами электронной связи.
13. Председатель и Правление обязаны предоставить ответ на запрос по существу в течение 3 рабочих дней. Если ответ связан с получением дополнительных документов и сведений, ответ может быть предоставлен в срок не позднее 5-ти рабочих дней с момента получения запроса.
14. По результатам проверки ревизионная комиссия составляет отчет о результатах проверки, который утверждается на Общем собрании членов товарищества. В отчете указываются выявленные недостатки, а также рекомендации по их устранению, дается оценка работы исполнительных органов Товарищества.
15. Ревизионная комиссия в срок не позднее чем за 15 рабочих дней до проведения Общего собрания членов товарищества предоставляет указанный отчет для ознакомления Председателю и Правлению.
16. В течение 7-ми рабочих дней Председатель и Правление вправе представить Возражения на указанный отчет, которые так же доводятся до сведения Общего собрания.

Статья 18. Меры воздействия и ответственность за нарушение устава Товарищества

1. За нарушения настоящего Устава или правил внутреннего распорядка к членам Товарищества, лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством, настоящим Уставом и внутренними регламентными документами Товарищества.

2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или: гостями, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, Председатель Товарищества или член Правления Товарищества вправе предупредить о недопустимости подобных действий, в случае необходимости, потребовать устранения последствий нарушения.

3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членам, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее

собрание членов Товарищества вправе принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

4. За грубое нарушение, выражающееся в задержке или отказе от уплаты взносов и иных обязательных платежей в течение более 2 месяцев, за отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о направлении материалов, подтверждающих нарушение в надзорные органы для применения мер воздействия к нарушителю или обратиться в суд.

5. В случае несвоевременной оплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,3% от подлежащей оплате взносов за каждый календарный день просрочки платежа. Общее собрание членов товарищества вправе установить иной порядок взимания и размер пеней.

Глава 5. Ведение делопроизводства в Товариществе

Статья 19. Порядок оформления и хранения документации Товарищества

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его Председатель.
2. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя.
3. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующим на общего собрания членов Товарищества и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества.
4. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписываются Председателем Товарищества, председателем ревизионной комиссии (ревизором), заверяются печатью Товарищества.
5. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.
6. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.
7. Бухгалтерский учёт организуется и ведётся бухгалтером Товарищества в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому и налоговому учёту.
8. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.
9. Не подлежат уничтожению:
 - регистрационные и учредительные документы Товарищества;
 - документы на право пользования земельным участком Товарищества;
 - генеральный план Товарищества со всеми согласованиями и входящими документами;
 - сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
10. Подлежат хранению в течение 50 лет:
 - доходные и расходные сметы Товарищества;
 - реестры членов Товарищества;
 - протоколы Общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии;
 - отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
 - кадровые документы (приказы по личному составу, личные карточки, трудовые договоры) и лицевые счета по начислению заработной платы работников Товарищества;
 - акты уничтожения документов.
11. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.
12. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:
 - номер протокола заседания Правления;

- наименование уничтоженных документов;
- фамилии, имена, отчества и должности лиц, осуществивших уничтожение документов.

Статья 20. Порядок передачи дел при смене председателя Товарищества

1. Вновь избранный Председатель Товарищества своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, в которую включает бухгалтера-кассира, прежнего Председателя Товарищества, лицо, ответственное за делопроизводство, члена(ов) ревизионной комиссии (ревизора).

2. В распоряжении определяется срок работы комиссии, который не может превышать одного месяца.

3. Результаты работы комиссии оформляются актом, который подписывают все члены комиссии.

4. Члены комиссии, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают об этом соответствующую запись.

5. Акт утверждается вновь избранным Председателем Товарищества.

6. При неожиданном выбытии Председателя, члены Правления на своем заседании срочно назначают временно исполняющего обязанности Председателя Товарищества, одновременно готовят проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества, на котором будет избран новый Председатель Товарищества.

Статья 21. Порядок предоставления документации Товарищества

1. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе знакомиться и получать копии следующих документов товарищества:

1) устава товарищества, выписки из ЕГРЮЛ;

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

3) заключений ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

5) протоколов Общих собраний членов товарищества, заседаний Правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом 217-ФЗ и решениями Общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

2. Копии указанных документов предоставляются в течение 30 дней с момента получения письменного запроса заявителя.

3. Запрос может быть представлен Председателю или Правлению товарищества лично, либо по средствам средств электронной связи.

Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. По просьбе члена Товарищества и при наличии технической возможности, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде.

4. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий запрашиваемых в заявлении документов, не может превышать затраты на их изготовление.

5. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте в помещении правления в часы работы правления. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определенных законодательством и только лицами, ответственными за их хранение и сбережение.

Статья 22. Рассмотрение обращений, заявлений, жалоб

1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

2. Обращения (независимо от их адресата) направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы.

3. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

4. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

5. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества.

6. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

Глава 6. Реорганизация и ликвидация Товарищества

Статья 23. Порядок изменения Устава Товарищества

1. Изменение Устава осуществляется по решению Общего собрания членов товарищества.

2. Вопрос о внесении изменения в Устав товарищества может быть включен в повестку Общего собрания по инициативе Председателя, Правления, а также не менее одной пятой членов товарищества путем подачи в Правление коллективного заявления в порядке, предусмотренном пунктом 7 статьи 12 Устава.

3. Изменения в Устав может быть внесено в связи уточнением отдельных положений ведения хозяйственной деятельности товарищества, а также приведения Устава в соответствие с действующим законодательством.

Статья 24. Реорганизация и ликвидация Товарищества

1. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством порядке.

2. Решение о реорганизации и ликвидации, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса принимается Общим собранием членов товарищества.

3. По вопросам реорганизации и ликвидации решения Общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

4. Товарищество по решению Общего собрания своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

5. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

6. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между собственниками садовых участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

7. 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.

8. Архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальной принадлежности.



«прошито и скреплено по шпильке на
25
Листах
Государственный архив»

ДОКУМЕНТ СОДЕРЖАЩИЙ ЭЛЕКТРОННОЕ
ДОКУМЕНТАЛЬНОЕ
Управление Федеральной по Ульяновской
Специальной
1 часть
Л. С. (подпись)