УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «Воскресенки»
протокол № от « » 2022 г.

У С Т А В

Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Воскресенки»

Новая редакция

Московская область, район Истринский,
деревня Воскресенки

2022 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Воскресенки» (далее «Товарищество») по своей организационно-правовой форме является некоммерческой организацией.

Товарищество организовано в 1989 году на основании решения Исполкома Истринского городского совета народных депутатов № 66 от «18» января 1989 года. В этих целях для Товарищества выделен земельный участок общей площадью 13,5 (Тринадцать целых пять десятых) га в количестве 143 (Ста сорока трех) участков, на которых располагаются земельные участки членов Товарищества, предоставленные гражданам на правах собственности или ином вещном праве.

1.2. Товарищество создано и действует, равно как осуществляется ведение гражданами садоводства, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от «29» июля 2017 года № 217 - ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ) , гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами субъектов Российской Федерации, актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

1.3. Настоящая редакция Устава Товарищества разработана и утверждена в целях приведения учредительных документов Товарищества в соответствие с требованиями Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ и внесенными изменениями в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на основании Федерального закона от «05» мая 2014 года № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

1.4. Товарищество, как некоммерческая организация, является добровольным объединением граждан, функционирующим для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законодательством пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общем пользовании или в их общей долевой собственности, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

1.5. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

1.6. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Воскресенки»».

Сокращенное наименование: СНТ СН «Воскресенки».

1.7. Юридический и почтовый адрес: Московская область, район Истринский, деревня Воскресенки.

1.8. Организация и обустройство садовых участков и Товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.9. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, совершать сделки и другие юридически значимые действия.

1.10. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации.

1.11. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.12. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему, а также другие средства визуальной идентификации.

1.13. Садоводческое некоммерческое Товарищество собственников недвижимости «Воскресенки» в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом садоводческого некоммерческого Товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском суде;
- создавать (вступать) в ассоциации (союзы) садоводческих Товариществ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.14. Учредительными документами садоводческого некоммерческого Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием членов Товарищества.

1.15. Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. Права и обязанности члена Товарищества

2.1. Член Товарищества имеет право:

2.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и настоящим Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, установленной пунктом 2.3. Настоящего Устава;

2.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

2.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

2.1.4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

2.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ и настоящим Уставом Товарищества;

2.1.6. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом.

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

2.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

- заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- иных предусмотренных Федеральным законом от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ, настоящим Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

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

2.5. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (Тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ.

2.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член Товарищества обязан:

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

2.6.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ;

2.6.3. использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

2.6.4. исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

2.6.5. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом Товарищества;

2.6.6. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

3. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества,

3.5. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявлениякоторое правообладателя земельного участка, расположенного в границах территорииподается в Товарищества, которое подается в Правление Товарищества лично, посредствомПравление почтового отправления (заказным письмом) либо на электронную почту Товарищества по адресу: sntvoskresenki@gmail.com для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.
Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

3.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в случаях, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

3.4. Собственники земельных участков и другие лица принимаются в члены Товарищества решением Правления Товарищества в течение 30 (Тридцати) дней с момента подачи заявления.

3.6. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его настоящим Уставом.

3.7. В заявлении о принятии в члены Товарищества 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 для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава Товарищества.

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

3.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

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

3.10.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Федеральным законом от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ и не устранило указанное нарушение;

3.10.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3.10.3. не представило документы, предусмотренные пунктами 3.5. и 3.8 настоящего Устава;

3.10.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п пунктом 3.7. настоящего Устава.

3.11. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 3.10, не допускается.

3.12. Каждому члену Товарищества в течение 3 (Трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Правления Товарищества выдается членская книжка или другой

заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

4. Основания и порядок исключения из членов Товарищества

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

4.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из членов Товарищества.

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

4.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 6 (Шести) месяцев с момента возникновения этой обязанности, если не был установлен срок рассрочки оплаты в соответствии с пунктами 5.3. и 5.6. настоящего Устава.

4.5. Председатель Товарищества не позднее, чем за 1 (Один) месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, 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. Ответственность за предоставление Товариществу со стороны члена Товарищества достоверных данных адреса места жительства и адреса электронной почты (при наличии) лежит на члене Товарищества.

4.6. Член Товарищества информируется в порядке, установленном пунктом 10.11 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.7. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке в сроки, установленные действующим законодательством.

4.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.4. настоящего Устава, в течение 10 (Десяти) дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов 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 быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день

наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.10. Бывший член Товарищества в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.10. настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. Взносы членов Товарищества

5.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

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

5.3. Членские взносы членами Товарищества могут вноситься на расчетный счет Товарищества как единовременными платежами, так и частями (не может быть чаще 1 (Одного) раза в месяц) не позднее «01» августа года, за который установлена оплата данных членских взносов. В случае невозможности оплатить полную сумму членских взносов не позднее «01» августа указанного года, общее собрание членов Товарищества вправе принять решение об осуществлении рассрочки их уплаты по каждому конкретному члену Товарищества исходя из фактических обстоятельств их неуплаты при наличии его письменного заявления.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов, региональным оператором по обращению с твердыми отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом 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.

5.5. Целевые взносы вносятся единовременно членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества в период и сроки, установленные на собрании при принятии решения о целевых взносах, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках физических лиц 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;

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

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

В случае невозможности оплатить полную сумму целевых взносов не позднее установленного срока, общее собрание членов Товарищества вправе принять решение об осуществлении рассрочки их уплаты по каждому конкретному члену Товарищества исходя из фактических обстоятельств их неуплаты при наличии его письменного заявления.

5.6. Размер членских взносов определяется на общем собрании членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, в соответствии с положениями Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ.

Размер членских взносов может быть установлен либо пропорционально размеру участка, принадлежащего члену Товарищества, либо установлен в размере фиксированной суммы за каждый участок.

Размер членского взноса, пропорциональный размеру участка, принадлежащего члену Товарищества, рассчитывается как определение тарифа членского взноса за одну сотку площади земельного участка и умножения количества принадлежащих члену Товарищества соток на установленный тариф за одну сотку.

5.7. Размер целевых взносов определяется на общем собрании членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, в соответствии с положениями Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ.

Размер целевых взносов может быть установлен либо пропорционально размеру участка, принадлежащего члену Товарищества, либо установлен в размере фиксированной суммы за каждый участок.

Размер целевого взноса, пропорциональный размеру участка, принадлежащего члену Товарищества, рассчитывается как определение тарифа членского взноса за одну сотку площади земельного участка и умножения количества принадлежащих члену Товарищества соток на установленный тариф за одну сотку.

5.8. В случае неуплаты членских или целевых взносов в сроки, указанные в пунктах 5.3. и 5.5. настоящего Устава, с члена Товарищества или собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, могут быть взысканы пени в размере 0,01 (Ноль целых одна сотая) % (Процента) от суммы неуплаченных членских или целевых взносов за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за конечным днем оплаты взносов, если иной размер и порядок взыскания не предусмотрен общим собранием членов Товарищества. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

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

5.10. В случае необходимости увеличения членских или/либо целевых взносов членов Товарищества ввиду увеличения расходов Товарищества по обстоятельствам, от него независящим, на достижения целей, на которые они собираются, члены Товарищества решением общего собрания вправе утвердить такое увеличение и установить иной размер членских или /либо целевых взносов на соответствующий период.

6. Реестр членов Товарищества

6.1. Не позднее 1 (Одного) месяца со дня государственной регистрации Товарищества, в соответствии с настоящим Уставом Товарищества, Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральными законами: Федеральный закон от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ и Федеральный закон «О персональных данных» от «27» июля 2006 года № 152-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать личные и контактные данные членов Товарищества:

- фамилия, имя, отчество,
- адрес места жительства,
- 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 (при наличии),
- номер телефона
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

6.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.4. настоящим Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами Товарищества с согласия таких лиц.

7. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе

7.1. Ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

7.2 Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, 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.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается равным суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ и настоящим

Уставом. Сроки внесения платы устанавливаются равными срокам внесения членских и целевых взносов членами Товарищества.

7.5. В случае не внесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке. С правообладателей земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, могут быть взысканы пени за несвоевременное внесение платы равные пеням за несвоевременную оплату членских и целевых взносов члена Товарищества в соответствии с пунктом 5.8. настоящего Устава.

7.6. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

7.7. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

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

7.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.9. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным пунктом 2.3. настоящего Устава.

7.10. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско - правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

8. Органы Товарищества и Ревизионная комиссия (ревизор)

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

8.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 8.2. настоящего Устава в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом Товарищества, должна быть образована Ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 2 (Два) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, изложенным в данном пункте, принимается

общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

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

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

8.8. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

9. Компетенция общего собрания членов Товарищества

9.1. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

9.1.1. изменение Устава Товарищества;

9.1.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. 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;

9.1.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

9.1.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества,

9.1.7. принудительное исключение граждан из числа членов Товарищества,

9.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9.1.9. одобрение проекта планировки территории или проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества.

9.1.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории 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;

9.1.11. утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

9.1.13. принятие решения о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

9.1.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

9.1.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.18. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

9.1.20. принятие решения об избрании Председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

9.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 7.3. настоящего Устава;

9.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово - экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 7.3. настоящего Устава;

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

9.1.24. 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) лиц, указанных в пункте 7.1 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от «24» июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 7.1. настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с положениями Федерального закона от «24» июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

9.1.25. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов по принятию решений собрания членов Товарищества с применением электронных и технических средств; указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ;

9.1.26. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренных пункте 9.1. настоящего Устава.

10. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества

10.1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным, по форме голосования очным, очно-заочным, заочным. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (Один) раз в год.

10.2. Члены Товарищества и собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе вправе принимать участие в

общем собрании членов Товарищества самостоятельно либо через своих представителей, доверенность в отношении которых может быть оформлена нотариально либо в простой письменной форме без утверждения ее Председателем Товарищества.

10.3. Первое очередное ежегодное общее собрание членов Товарищества созывается и проводится не позднее второй декады июня месяца текущего года (декада — 10 (Десять) дней месяца). Наряду с другими вопросами, обязательными вопросами повестки дня данного собрания являются вопросы: отчет Председателя, Ревизионной комиссии (ревизора) за предшествующий год, а также обсуждение и принятие (при необходимости) планов на текущий год.

10.4. Второе очередное ежегодное общее собрание членов Товарищества созывается и проводится не позднее второй декады сентября месяца текущего года. Наряду с другими вопросами, обязательными вопросами повестки дня данного собрания являются вопросы: обсуждение и принятие (при необходимости) планов на предстоящий год, а также обсуждение и утверждение (при необходимости) приходно-расходной сметы на предстоящий год.

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

- Правления Товарищества;
- Ревизионной комиссии (ревизора);
- членов Товарищества, в количестве более чем 1/5 (Одна пятая) членов Товарищества.

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

10.7. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию Ревизионной комиссии (ревизора) или членов Товарищества, в количестве более, чем 1/5 (Одна пятая) членов Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

10.9. Правление Товарищества не позднее 30 (Тридцати) дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

10.10. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений о его проведении настоящего Устава.

10.11. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано:

- форма проведения данного собрания,
- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению,
- дата, место и время проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества (для очного и очно-заочного собрания),
- дата и время начала, дата и время окончания периода проведения голосования (для очно-заочного и заочного собрания),
- адрес электронной почты и номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

10.12. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее, чем за 2 (Две) недели до дня его проведения размещается:

10.12.1. на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" http://snt-voskresenki-almaz.ru/ и/или http://snt-voskresenki.ru/,

10.12.2. на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества,

10.12.3. в WhatsApp или Telegram чате Товарищества (при наличии)

10.13. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 9.1.4-9.1.6, 9.1.21, 9.1.22 настоящего Устава, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

10.14. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (Семь) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

10.16. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более 50 (Пятидесяти) % (Процентов) членов Товарищества или их представителей.

10.17. В случае отсутствия кворума при проведении общего собрания членов Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам может быть принято путем очно-заочного голосования.

10.18. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1-9.1.6, 9.1.10,9.1.17,9.1.21-9.1.23 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством не менее 2/3 (Двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.19. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4-9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.

10.20. По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.21. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4-9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21-9.1.23 настоящего 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, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4-9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21-9.1.23 настоящего Устава.

10.22. Правомочность проведенного общего собрания в заочной форме определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Товарищества. Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.

10.23. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания.

10.24. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается Председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

10.25. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с email или с номера телефона, указанных в реестре членов Товарищества).

10.26. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.

10.27. После оформления протокола об итогах голосования, протокол, ведомость, бюллетени (для очного и очно-заочного голосования) подписываются Председателем и членами счетной комиссии, опечатываются и передаются в Правление Товарищества на хранение.

10.28. При подведении итогов учитываются решения только по тем вопросам, по которым голосующим членом Товарищества оставлен только 1 (Один) из возможных вариантов ответа. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

10.29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также правообладателями земельных участков, не являющихся членами Товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4-9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 настоящего Устава).

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

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

– описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

– 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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10.31. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в пункте 7.1 настоящего Устава, не позднее, чем через 10 (Десять) дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

http://snt-voskresenki-almaz.ru/ и/или http://snt-voskresenki.ru/,

- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества,
- в WhatsApp или Telegram чате Товарищества (при наличии).

11. Правление Товарищества

11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее 3 (Трех) человек и должно составлять не более 5 (Пяти) процентов от общего числа членов Товарищества. Члены Правления избираются общим собранием членов Товарищества на срок, установленный пунктом 8.5. настоящего Устава.

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

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

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

11.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

11.7.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

11.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.7.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.7.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

11.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение и электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

11.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами;

11.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом,

11.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами членами Товарищества таким имуществом;

11.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11.7.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе:

11.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ, в судебном порядке,

11.7.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

11.7.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

11.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ.

11.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

11.9. 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.

11.10. Приходно-расходная смета составляется на календарный год, если иной срок не установлен при ее принятии с учетом времени, в течении которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

12. Председатель Товарищества

12.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрания членов Товарищества на срок, установленный пунктом 8.5. настоящего Устава.

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

12.2.1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

12.2.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

12.2.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

12.2.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

12.2.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

12.2.6. выдает доверенности без права передоверия,

12.2.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

12.2.8. рассматривает заявления членов Товарищества;

12.3. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из 3 (Трех) членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги). В случае неизбрания ревизионной комиссии с Товариществе избирается Ревизор. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) избираются общим собранием членов Товарищества на срок, установленный пунктом 8.5. настоящего Устава.

13.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее (его) полномочия устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна (подотчетен) общему собранию членов Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

13.4.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 (Один) раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

13.4.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

13.4.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

13.4.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

13.5. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ.

14. Ведение делопроизводства в Товариществе

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. Протоколы заседания Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

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

14.5. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее 49 (Сорока девяти) лет.

14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 14.2. и 14.3. настоящего

Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4-9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 настоящего Устава), в соответствии с пунктом 2.4. настоящего Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется положением о ведении делопроизводства Товарищества.

15. Имущество общего пользования

15.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

15.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество.

15.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности, и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

15.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

15.5. В случае нахождения в границах территории Товарищества земельного участка общего назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, данный земельный участок подлежит предоставлению в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

16. Право собственности на имущество общего пользования

16.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности всем собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

16.2. 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 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

16.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества и принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность всех собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества пропорционально площади этих участков при условии

17.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены действующем законодательством Российской Федерации.

17.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены Товарищества до реорганизации становятся членами Товарищества после его реорганизации.

17.3. Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

принятия такого решения общим собранием членов Товарищества, в соответствии с требованиями Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

16.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой участок.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

17.4. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

17.5. Садоводческое или огородническое некоммерческое 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.

17.6. Садоводческое некоммерческое Товарищество ликвидируется по решению общего собрания Товарищества.

17.7. Общее собрание избирает ликвидационную комиссию.

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

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

17.10. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Федеральным законом от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо правообладателя

земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

18. Порядок проведения голосования в очно-заочной/заочной форме и с применением электронных или иных технических средств

18.1. Началом голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в очно-заочной/заочной форме.

18.2. Окончанием голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в очно-заочной/заочной форме.

18.3. Решения, бюллетени, поданные членами Товарищества после даты окончания голосования, считаются недействительными.

18.4. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества должна составлять не менее 7 (Семи) и не более 14 (Четырнадцати) дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

18.5. Голосование общего собрания членов Товарищества осуществляется:

18.5.1. путем заполнения бюллетеня (для очно-заочного голосования/заочного),

18.5.2. в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты, содержащейся в реестре членов Товарищества (для очно-заочного и заочного голосования),

18.5.3. путем передачи короткого текстового сообщения с номера телефона, содержащегося в реестре членов Товарищества (для очно-заочного и заочного голосования),

18.5.4. через личный кабинет на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" http://snt-voskresenki-almaz.ru/ или http://snt-voskresenki.ru/ (для очно-заочного и заочного голосования).

18.6. Голосование путем передачи коротких текстовых сообщений или с использованием электронной почты должно включать:

- наименование Товарищества, дата голосования,
- номер вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

18.7. Подсчет голосов осуществляется счетной комиссией и определяется:

18.7.1. результатами голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества (для очного и очно-заочного голосования);

18.7.2. результатами голосования членов Товарищества, направивших до проведения очного общего собрания членов Товарищества свои решения по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества согласно п.18.5.1-18.5.4 (для очно-заочного голосования);

18.7.3. результатами голосования членов Товарищества, направивших свои решения по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества согласно п.18.5.2-18.5.4 (для заочного голосования);

18.8. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств и порядок принятия решения.

18.8.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

- направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);
- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет'' http://snt-voskresenki-almaz.ru/ и/или http://snt-voskresenki.ru/;

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

18.8.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями (перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества; включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается), указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный настоящим Уставом Товарищества.

18.8.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

18.8.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы (сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), в том числе с использованием которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов Товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств). В таких сообщениях должны содержаться:

- наименование Товарищества, дата голосования;
- номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

18.8.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 (Семи) и не более 14 (Четырнадцати) дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

18.8.6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

18.8.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

- проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;
- направление участниками голосования решений в электронной форме посредством

отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" http://snt-voskresenki-almaz.ru/ и/или http://snt-voskresenki.ru/;

- уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

- обеспечения тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ (избрание Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии (ревизора)).

18.8.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено настоящим Уставом Товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

18.8.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ.

18.8.10. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

18.8.11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

18.8.12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

18.8.13. Результаты электронных голосований через сайт хранятся в личных кабинетах пользователей.

19. Порядок передачи делопроизводства при смене Председателя Товарищества

19.1. При смене Председателя Товарищества вновь избранный Председатель Товарищества своим приказом создаёт комиссию по передаче дел, в которую включает бухгалтера, предыдущего Председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора).

19.2. Срок работы комиссии, не может превышать 15 (Пятнадцать) календарных дней.

19.3. Прежний Председатель Товарищества сдает документы Товарищества (финансовые и бухгалтерские документы, учредительные документы, договора и иные документы, которые у него должны иметься и имеются в наличии) вновь избранному

Председателю Товарищества в течении 5 (Пяти) календарных дней в порядке очередности по списку, переданному вновь избранным Председателем Товарищества прежнему Председателю.

19.4. Результаты работы комиссии оформляются актом передачи дел, который подписывают все члены комиссии.

19.5. К акту приема-передачи дел прилагаются оригиналы документов:

- Устав Товарищества,
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (ОГРН),
- Свидетельство о постановке на налоговый учёт (ИНН),
- Реестр членов Товарищества,
- Журналы входящих и исходящих документов (заявления, исковые заявления, запросы в госорганы, акты госорганов и пр.),
- Протоколы общих собраний членов Товарищества,
- Протоколы заседаний правления,
- Протоколы Ревизионной комиссии (ревизора),
- Приходно-расходные сметы,
- Финансово-экономические обоснования смет,
- Отчеты Ревизионной комиссии (ревизора),
- Отчеты об исполнении смет,
- Расширенная выписка о движении денежных средств по расчётному счёту Товарищества не менее, чем за 1 (Один) год,
- Справка об открытых счетах в банках
- Налоговая и бухгалтерская отчётность
- Налоговые регистры
- Справки о наличии штрафов и пений
- База данных бухгалтерской программы
- Трудовые договоры Товарищества
- Должностные инструкции
- Акты инвентаризации имущества
- Документы о праве собственности на имущество
- Технические документы (паспорта счетчиков, акты проверки, акты замены и пр.)
- Проект межевания
- Документы по скважине (лицензирование, отчетность и пр.)
- Иные документы, которые имеются либо должны быть в наличии у исполнительных органов Товарищества.

20. Заключительные положения

20.1. Все положения настоящего Устава не должны противоречить положениям действующего законодательства Российской Федерации, которое регулирует деятельность некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства.

20.2. В случае не отражения какого-либо положения деятельности Товарищества в настоящем Уставе, применяются положения Федерального закона от «29» июля 2017 года № 217-ФЗ.

20.3. В случае изменения вышеуказанного действующего законодательства Российской Федерации положения настоящего Устава должны быть приведены в соответствии с изменениями и применяются в части, не противоречащей такому законодательству.

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

настоящим Уставом.

20.5. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством.