

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания членов
Садоводческого Некоммерческого
Товарищества № 4 «Авиатор»

протокол № _____

от " _____ " _____ 20 ____ г.

УСТАВ
(новая редакция)
САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА №4 «АВИАТОР»

Содержание

1. Общие положения	-----	стр. 3
2. Термины и определения	-----	стр. 4
3. Предмет и цели деятельности товарищества	-----	стр. 4
4. Права и обязанности товарищества	-----	стр. 5
5. Источник формирования денежных средств и имущества товарищества	-----	стр. 6
6. Членство в товариществе	-----	стр. 8
7. Права, обязанности и ответственность членов товарищества	-----	стр. 10
8. Органы управления товариществом	-----	стр. 11
9. Общее собрание членов товарищества	-----	стр. 12
10. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования	-----	стр. 16
11. Правление товарищества	-----	стр. 16
12. Председатель товарищества	-----	стр. 19
13. Ответственность председателя и членов Правления	-----	стр. 20
14. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества	-----	стр. 20
15. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества	-----	стр. 21
16. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе	-----	стр. 22
17. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов товарищества	-----	стр. 23
18. Реорганизация товарищества	-----	стр. 23
19. Ликвидация товарищества	-----	стр. 24
20. Заключительные положения	-----	стр. 24

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество № 4 «Авиатор», именуемое в дальнейшем «товарищество», зарегистрированное 02.10.1995 г. Администрацией Балахнинского района Нижегородской области, создано и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» со всеми изменениями и дополнениями, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

1.2. Организационно-правовая форма: садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество № 4 «Авиатор» является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Полное официальное наименование товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество № 4 «Авиатор».

1.5. Сокращенное наименование товарищества: СНТ № 4 «Авиатор».

1.6. Место нахождения товарищества: 606411, Нижегородская область, Балахнинский район, д. Истомино.

1.7. Территорией ведения садоводства СНТ № 4 «Авиатор» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки в соответствии с проектами организации и застройки и межевания территории, образованные в границах СНТ № 4 «Авиатор» и с проектами организации и застройки и межевания территории, образованные в границах СНТ «Медик», вошедшего в состав СНТ № 4 «Авиатор» (правопреемника) в качестве правопродшественника.

1.8. Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа товарищества (юридический и почтовый адрес): 606411, Нижегородская область, Балахнинский район, д. Истомино, территория СНТ № 4 «Авиатор».

1.9. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, основанной на членстве и объединяющей собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон № 217-ФЗ).

1.10. Срок деятельности товарищества – без ограничения срока деятельности.

1.11. Товарищество является собственником своего имущества.

1.12. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать с полным наименованием товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории города Балахна, Нижнего Новгорода и Нижегородской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты. Наименования СНТ № 4 «Авиатор» и СНТ «Авиатор» идентичны по своему правовому статусу.

1.13. Учредительным документом товарищества является: настоящий Устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.14. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества.

1.15. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

2. Термины и определения

2.1. При исполнении и толковании настоящего устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь следующее значение:

1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4) имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение электрической энергией, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества;

5) земельные участки общего назначения - 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 или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

6) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Законом № 217-ФЗ (далее - члены товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Законом № 217-ФЗ и уставом Товарищества;

7) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

3. Предмет и цели деятельности товарищества

3.1. Предметом и целью деятельности товарищества собственников недвижимости является регулирование отношений, возникающих в связи с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, а именно:

– для совместного владения, пользования и в установленных Законом № 217-ФЗ пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании;

– для создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

– для содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

– для объединения усилий и возможностей собственников недвижимости для наиболее полного удовлетворения их потребностей, потребностей садоводческого хозяйства в целом;

– для защиты их законных прав в области земельных отношений, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления;

– для взаимодействия со всеми лицами и организациями в Российской Федерации и за ее пределами, заинтересованными в повышении эффективности и экологичности сельхозпроизводства и природопользования членов садоводческого товарищества;

– в целях оказания информационных и иных услуг в области ведения.

3.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности товарищества является:

– совместное осуществление деятельности по созданию, приобретению, содержанию, сохранению и приращению Общего имущества;

– управление общим имуществом;

– обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом;

– предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся садовыми земельными участками в границах земельного участка, отведенного товариществу.

3.3. В порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим уставом, доходы товарищества направляются на достижение целей, указанных в пункте 3.1 настоящего Устава.

4. Права и обязанности товарищества

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

1) от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;

2) привлекать заемные средства;

3) заключать договоры;

4) определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели;

5) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год товарищества размеры взносов для каждого собственника недвижимости;

6) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

7) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

8) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее товариществу.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества (земельные участки без возведения капитальных строений);

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть общего имущества;

3) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;

4) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у товарищества в управлении или в собственности.

4.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием товарищества.

4.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений товарищества.

4.5. Товарищество обязано:

1) осуществлять управление общим имуществом;

2) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4) отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

5. Источник формирования денежных средств и имущества товарищества

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

5.2. Имущество товарищества состоит из:

– имущества, являющегося совместной собственностью его членов;

– имущества, находящегося в собственности товарищества как юридического лица;

– имущества, находящегося в аренде товарищества как юридического лица.

5.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет взносов членов товарищества, является совместной собственностью его членов.

5.4. Источниками формирования имущества товарищества в денежной и иных формах являются взносы членов товарищества и граждан, заключивших договоры на использование имущества товарищества.

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

- 1) содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.6. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные с:

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

5.7. Членские взносы вносятся членами товарищества ежегодно до 30 июня на расчетный счет товарищества.

5.8. Оплата потребляемой электроэнергии вносится на расчетный счет товарищества ежемесячно до 10 числа месяца, следующим за учетным.

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

5.10. Денежные средства товарищества хранятся на банковском расчетном счете товарищества.

5.11. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету товарищества средствами, находящимися на расчетном счете в банке, согласно смете доходов и расходов товарищества.

5.12. На основании решения общего собрания членов товарищества, полученные взносы, используются для оплаты общих расходов.

5.13. Члены товарищества и граждане, заключившие договоры на пользование имуществом товарищества, вносят на расчетный счет товарищества обязательные взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения взносов утверждается Правлением товарищества.

5.14. Независимо от наличия членства в товариществе неиспользование собственником земельного участка принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не являются основаниями для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.15. Члены Правления товарищества, иные члены товарищества, а также лица, работающие в товариществе по трудовому или гражданско-правовому договору, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества в пользу товарищества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по предложению Правления или ревизионной комиссии товарищества могут быть премированы (разово или систематически) по решению и в размере, установленном решением общего собрания товарищества.

6. Членство в товариществе

6.1. Прием физических лиц в товарищество осуществляются по личному заявлению, подаваемому в Правление товарищества. Одновременно с заявлением в Правление товарищества предоставляются копии документов, подтверждающих право на садовый земельный участок, расположенный в границах товарищества.

6.2. Решение о принятии физических лиц в члены товарищества принимает общее собрание членов товарищества. Вопрос о принятии заявителя в члены товарищества на рассмотрение общего собрания членов товарищества выносит Правление товарищества.

6.3. Заявление о выходе из членов товарищества подается в Правление товарищества.

6.4. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в Правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

6.5. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.6. В случае если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6.7. Член товарищества обязан представить Правлению товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать Правление товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

6.8. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членом товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов товарищества.

6.9. Общее собрание членов товарищества вправе отказать в приеме в состав членов товарищества гражданина-заявителя при наличии оснований, предусмотренных Законом № 217-ФЗ.

6.10. Член товарищества может быть исключен из товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме более чем на три месяца.

6.11. Членство в товариществе прекращается:

- 1) с даты прекращения прав на земельный участок;
- 2) с даты подачи заявления о выходе из членов товарищества;
- 3) с даты смерти гражданина, бывшего членом товарищества;
- 4) с даты принятия общим собранием членов товарищества решения об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов;
- 5) с даты ликвидации товарищества как юридического лица.

6.12. Прекращение членства в товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

6.13. Реестр членов товарищества

1) Реестр членов товарищества ведется с целью обобщения и систематизации сведений о членах товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах товарищества;

2) Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество;

3) Реестр ведется в виде прошнурованной, пронумерованной, скрепленной в месте прошивки печатью книги. Для обеспечения удобства текущей деятельности товарищества копия реестровых сведений может вестись в форме электронного цифрового документа. При этом предпочтение отдается сведениям бумажного носителя;

4) обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный номер телефона (мобильный, домашний);
- кадастровые номера недвижимости, принадлежащей члену товарищества на праве собственности и находящейся в границах товарищества;

- доля в праве общей собственности на имущество товарищества, с указанием размера доли и перечня Общего имущества, в создании которого принимал участие член товарищества и его правопродшественник (наследодатель, даритель, продавец и пр.);
- дата принятия в состав членов товарищества;
- дата прекращения членства (исключения) в товариществе.

В отдельный раздел Реестра членов товарищества вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в товариществе;

5) по решению Правления товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах товарищества, принадлежащей им недвижимости;

6) Правление товарищества ведет Реестр с момента создания товарищества и до момента его прекращения (реорганизации или ликвидации);

7) Правление товарищества вносит сведения о членстве (исключении из состава членов) в товариществе в течение трех дней с момента принятия соответствующего решения;

8) Правление товарищества при получении заявления о выходе из состава членов товарищества вносит в Реестр сведения о прекращении членства в товариществе незамедлительно.

7. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

Члены товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности.

7.1. Член товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
- 2) участвовать в работе общих собраний;
- 3) вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности товарищества;
- 4) вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи;
- 5) осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом;
- 6) при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 7) добровольно выходить из членов товарищества;
- 8) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленный Законом № 217-ФЗ и уставом товарищества;
- 9) осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

7.2. Член товарищества обязан:

- 1) не нарушать права членов товарищества;
- 2) участвовать в работе общих собраний товарищества лично или через своего представителя;
- 3) выполнять требования настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества, Правления товарищества, председателя товарищества;
- 4) нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении товариществом, по внесению обязательных платежей и иных взносов;
- 5) не причинять вред товариществу;
- 6) своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов товарищества, сметой доходов и расходов товарищества;

- 7) участвовать в образовании имущества товарищества, а также нести бремя содержания имущества товарищества;
- 8) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 9) выполнять решения общих собраний и решения Правления товарищества;
- 10) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 11) принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы в размере, установленном общим собранием членов товарищества;
- 12) содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию на расстоянии 5 м;
- 13) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена Правления товарищества об их изменении;
- 14) в случае несвоевременной уплаты взносов товариществом могут быть начислены пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы начисленных взносов;
- 15) в случае неуплаты взносов и пени товарищество вправе обращаться в суд с требованием об их взыскании в пользу товарищества.

8. Органы управления товариществом

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.2. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества является правление товарищества.

8.3. Единоличным исполнительным органом товарищества является председатель товарищества.

8.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества.

8.6. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный настоящим уставом товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

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

9. Общее собрание членов товарищества

9.1. Для решения вопросов, относящихся к владению, пользованию и распоряжению общим имуществом собирается общее собрание членов товарищества. Порядок созыва, ведения и принятия решений общим собранием членов товарищества определяется Законом №217-ФЗ, настоящим уставом и документами, регламентирующими деятельность общего собрания членов товарищества.

9.2. Собрание принимает решения по вопросам, поставленным на голосование.

9.3. Вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества:

- 1) изменение Устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (членов Правления товарищества, председателя 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 или гражданско-правовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) одобрение проекта организации и застройки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества, с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение размера оплаты труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом (согласно штатного расписания);
- 13) принятие решений о премировании и размерах премирования членов Правления товарищества, иных членов товарищества, а также лиц, работающих в

товариществе по трудовому договору, своим личным участием обеспечивших дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества в пользу товарищества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечивших решение социально-хозяйственных проблем;

14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

16) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и Правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

17) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

19) утверждение отчетов Правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

20) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ;

23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ;

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

9.4. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по ним решения, в том числе:

1) определение количественного состава ревизионной комиссии;

2) утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре);

3) утверждение периодичности ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества;

4) утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ:

а) Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

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

в) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- г) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- д) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний Правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- е) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- ж) иных предусмотренных Законом № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

9.5. Общее собрание членов товарищества созывается Правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию Правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9.6. Требование о созыве внеочередного общего собрания подается в Правление в письменном виде. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние - при наличии) членов товарищества, подписи членов товарищества.

9.7. Правление товарищества обязано в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или об отказе в его проведении.

9.8. Правление товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

9.9. В случае принятия Правлением товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества указанное общее собрание членов товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если Правление товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) товарищества или членов товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов товарищества о причинах отказа.

9.10. 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 частей 13 - 18 статьи 17 Закона № 217-ФЗ.

9.11. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов товарищества (их представителей).

9.12. Член товарищества, а также в установленных Законом № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке.

9.13. Решения о внесении изменений в устав товарищества и дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов, принимаются общим собранием членов товарищества квалифицированным большинством в две трети голосов членов товарищества, присутствующих на собрании.

9.14. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности товарищества, при условии их заблаговременного включения в повестку дня собрания, в том числе по вопросам, относящимся к компетенции Правления и других органов товарищества. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

9.15. При необходимости решение общего собрания членов может приниматься путем проведения очно-заочного или заочного голосования.

9.16. Уведомление о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов товарищества направляется членам товарищества по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) и размещается на доске объявлений. Уведомление направляется не позднее чем за две недели до даты проведения общего собрания членов товарищества.

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

9.18. 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 заверяется оттиском печати.

9.19. Нотариальное удостоверение принятия решения общего собрания членов товарищества не требуется, если иное не предусмотрено настоящим Уставом.

9.20. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества.

10. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования

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

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

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его Правление.

10.3. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его Правление.

10.4. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества.

11. Правление товарищества

11.1. Правление товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию. Руководство деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества.

11.2. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

11.3. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества не более чем на пять лет.

11.4. Заседания Правления товарищества созывается председателем товарищества. Заседания Правления товарищества проводятся по графику или созываются председателем товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться председателем товарищества.

11.5. Члены товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления товарищества с предварительным уведомлением председателя товарищества.

11.6. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

11.7. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

11.8. Решения, принятые Правлением товарищества, оформляются протоколом заседания Правления товарищества и подписываются председателем товарищества, секретарем заседания Правления товарищества и всеми присутствующими членами Правления товарищества.

11.9. Численный состав членов Правления товарищества устанавливается общим собранием и не может быть менее трех человек, но не должен быть более 5% от общего числа членов товарищества.

11.10. В случае выхода члена Правления товарищества из состава Правления товарищества его место может занять любой желающий член товарищества путем выдвижения своей кандидатуры в члены Правления товарищества на общем собрании членов товарищества, в повестку дня которого входит определение нового состава Правления товарищества.

11.11. Членом Правления товарищества не может являться лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило гражданско-правовой договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член Правления товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления товарищества.

11.12. В обязанности Правления товарищества входят:

1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;

2) контроль за своевременным внесением правообладателями земельных участков установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

4) наем работников для обслуживания общего имущества садоводческого товарищества и увольнение их;

5) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в садоводческом товариществе;

6) организация и контроль за ведением реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

7) созыв и проведение общего собрания;

8) заключение договоров по предоставлению коммунальных и прочих услуг;

9) прием заявлений о вступлении в члены товарищества и выходе из него;

10) установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

11) установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

12) хранение проектной (в случае ее наличия) технической, а также исполнительной и иной документации на земельные участки (в том числе инженерные системы), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

13) рассмотрение заявлений и жалоб собственников объектов недвижимости, находящейся в пределах границ товарищества;

14) разработка и вынесение на утверждение общего собрания: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ;

15) расчет размеров членских взносов для членов товарищества, граждан, заключивших договоры на пользование имуществом товарищества, и иных лиц,

осуществляющих садоводческую деятельность в пределах садоводства, но не являющихся членами СНТ;

16) осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

17) организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

18) осуществление проверки технического состояния общего имущества;

19) реализация мероприятий по ресурсоснабжению;

20) передача технической, бухгалтерской и иной документации на общее имущество правообладателей земельных участков, а также учредительных и иных документов товарищества новому Правлению. В случае ликвидации товарищества техническая, бухгалтерская и иная документация передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику земельного участку;

21) хранение следующих документов:

- решение о создании товарищества;
- свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- свидетельство о поставке товарищества на учет в налоговом органе (ИНН товарищества);
- Устав товарищества, изменения и дополнения, внесенные в устав товарищества;
- документы, подтверждающие права товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
- протоколы общих собраний товарищества;
- протоколы заседаний и решений Правления товарищества;
- протоколы и заключения ревизионной комиссии товарищества;
- письменные решения членов товарищества;
- заключения аудиторской организации;
- техническая документация на общее имущество правообладателей земельных участков;
- иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в течение сроков, установленных законодательством о раскрытии информации;

22) выполнение решений общего Собрания членов товарищества;

23) выполнение иных вытекающих из настоящего устава товарищества обязанностей.

11.13. Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим уставом порядке сметой расходов товарищества.

11.14. По решению общего собрания членов товарищества полномочия Правления товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований, к которым относится неисполнение требований настоящего раздела данного Устава.

12. Председатель товарищества

12.1. Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом товарищества, возглавляющим Правление товарищества.

12.2. Председатель товарищества избирается общим собранием членов товарищества сроком на пять лет.

12.3. Председатель товарищества осуществляет следующие действия:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания членов товарищества, Правления товарищества, руководит текущей деятельностью товарищества, издает приказы, дает указания и распоряжения, которые обязательны для исполнения всеми должностными лицами и членами товарищества;

2) организует работу Правления товарищества, собирает заседания Правления товарищества по мере необходимости;

3) готовит для рассмотрения Правлением товарищества с последующим утверждением общим собранием членов Товарищества проекты внутренних документов Товарищества;

4) в пределах своей компетенции действует от имени товарищества без доверенности, подписывает платежные и другие финансовые документы, договоры на содержание и ремонт общего имущества, на поставку коммунальных ресурсов, на оказание коммунальных услуг, других видов услуг, открывает и закрывает счета в банках;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) контролирует своевременность и полноту оплаты налогов;

7) представляет интересы товарищества в суде, арбитражном суде, в органах власти и управления, а также в отношениях с физическими и юридическими лицами (третьими лицами);

8) выдает от имени товарищества доверенности, не требующие нотариального заверения, без права передоверия;

9) рассматривает предложения и заявления членов товарищества;

10) определяет компетенцию заместителя Председателя товарищества, выбранного из членов Правления товарищества (при необходимости наличия такой должности);

11) осуществляет иные полномочия, не входящие в компетенцию общего собрания членов товарищества и Правления;

12) председатель товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности товарищества;

13) председатель товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом за другими органами управления товарищества.

12.4. Председатель товарищества при несогласии с решением Правления товарищества вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов товарищества.

12.5. Председатель товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей в следующих случаях:

1) общим собранием членов товарищества в случае, если будет доказано в законном порядке, что при осуществлении прав и исполнении обязанностей он действовал в ущерб интересам товарищества или с нарушением законодательства;

2) по личному заявлению или из-за невозможности дальнейшего исполнения обязанностей по состоянию здоровья.

12.6. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

13. Ответственность председателя и членов Правления

13.1. Председатель товарищества и члены Правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно, руководствуясь действующими нормативно-правовыми актами.

13.2. Председатель товарищества и члены Правления товарищества несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков.

14. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

14.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества избирается общим собранием его членов на срок не более чем пять лет.

14.3. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

14.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия описаны в настоящем разделе и Положении о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденном общим собранием членов товарищества.

14.6. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

14.7. Обязанности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества:

1) проводить не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности товарищества;

2) представлять общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

- 3) представлять общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитываться перед общим собранием товарищества о своей деятельности;
- 5) контролировать деятельность Правления товарищества и его председателя;
- 6) проверять соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- 7) проверять использование средств товарищества по назначению;
- 8) проверять обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;
- 9) проверять полноту и своевременность уплаты товариществом налогов;
- 10) проверять обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера;
- 11) проверять расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;
- 12) проверять использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности товарищества, средств специальных фондов.

14.8. Члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей предусмотренных настоящим уставом и законодательством Российской Федерации.

14.9. Права ревизионной комиссии (ревизора) товарищества:

- 1) проверять выполнение Правлением товарищества и председателем товарищества решений общих собраний членов товарищества, Правления, законность совершенных Правлением от имени товарищества и членов товарищества сделок, состояния имущества товарищества;
- 2) представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов товарищества только после направления его для ознакомления Правлению товарищества;
- 3) информировать Правление товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов товарищества;
- 4) по результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами Правления товарищества и председателя своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд;
- 5) по решению общего собрания членов товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, вступивший в саморегулируемое профессиональное аудиторское объединение (саморегулируемую организацию аудиторов).

15. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества

15.1. Член товарищества имеет право знакомиться и по заявлению получать за плату (установленную решением общего собрания или Правлением товарищества), заверенные в порядке, установленном действующим законодательством, 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 товарищества;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний Правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных действующим законодательством, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

15.2. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

15.3. 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, а расходы на такие действия производятся из средств товарищества.

15.4. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в Правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ.

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

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

16.2. Собственники или правообладатели садовых участков, не являющиеся членами товарищества вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

16.3. Собственники или правообладатели садовых 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 садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом N 217-ФЗ .

16.4. Суммарный ежегодный размер платы для правообладателей садовых участков не являющихся членами товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом N 217-ФЗ, настоящим уставом и принятой общим собранием членов товарищества сметой с возмещением товариществу всех расходов по приёму платежей от указанных лиц.

16.5. В случае невнесения платы, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

16.6. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества, на основании решения Правления товарищества либо общего собрания его членов, граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества.

16.7. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества взыскиваются в судебном порядке.

16.8. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, могут обжаловать в суде решения Правления товарищества либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества.

16.9. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов товарищества.

17. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов товарищества

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

17.2. Протоколы заседаний Правления подписывает председатель товарищества, протоколы ревизионной комиссии (ревизора) товарищества подписывают члены ревизионной комиссии (ревизор).

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

17.4. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний Правления товарищества, ревизионной комиссии товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их письменному требованию по конкретному вопросу (по конкретному документу), а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

17.5. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации.

17.6. 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.

18. Реорганизация товарищества

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

18.2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

18.3. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.

18.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

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

19. Ликвидация товарищества

19.1. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации.

19.2. Требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

19.3. При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

20. Заключительные положения

20.1. Настоящий Устав товарищества утверждается общим собранием членов товарищества и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания членов товарищества. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации.

20.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности товарищества, его отношений с членами товарищества и третьими лицами, и могущими иметь принципиальное значение для товарищества и/или его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ, и иными законодательными актами Российской Федерации, регулирующими гражданские правоотношения.

20.3. В случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, которыми руководствуется товарищество в рамках своей финансово-хозяйственной деятельности, товарищество обязано руководствоваться измененными редакциями нормативно-правовых актов.

При этом дополнительно вносить изменения в учредительные документы товарищества не требуется.

20.4. Настоящий устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у товарищества.
