

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов некоммерческого
садоводческого товарищества «Видный»
01 августа 2020 года

протокол общего собрания СНТ «Видный»
от 01 августа 2020 г.

У С Т А В
садоводческого некоммерческого товарищества
«Видный»

Московская область, городской округ Шатура
2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. Общие сведения.

Статья 1.1. Наименование, организационно-правовая форма и адрес товарищества.

Статья 1.2. Предмет и цели деятельности товарищества.

Глава 2. Членство в товариществе.

Статья 2.1. Права и обязанности члена товарищества.

Статья 2.2. Основания и порядок принятия в члены товарищества.

Статья 2.3. Основания и порядок прекращения членства в товариществе.

Статья 2.4. Ведение садоводства на земельных участках товарищества без участия в товариществе.

Глава 3. Управление деятельностью товарищества, полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений.

Статья 3.1. Органы управления и контроля товарищества.

Статья 3.2. Компетенция общего собрания членов товарищества.

Статья 3.3. Правление товарищества.

Статья 3.4. Председатель товарищества.

Статья 3.5. Ревизионная комиссия товарищества.

Статья 3.6. Ведение делопроизводства.

Статья 3.7. Реестр членов товарищества.

Статья 3.8. Взносы членов товарищества.

Глава 4. Имущество общего пользования.

Статья 4.1. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения.

Статья 4.2. Право собственности на имущество общего пользования.

Глава 5. Порядок изменения Устава, вида товарищества и его ликвидация.

Статья 5.1. Изменение Устава товарищества.

Статья 5.2. Изменение вида товарищества.

Статья 5.3. Ликвидация товарищества.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Статья 1.1. Наименование, организационно-правовая форма и адрес товарищества.

1.1.1. Наименование товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество «Видный» (далее – товарищество). Организационно-правовая форма - товарищество собственников недвижимости (ТСН).

1.1.2. Товарищество находится по адресу: 140755, Россия, Московская область, городской округ Шатура, деревня Лузгарино.

Статья 1.2. Предмет и цели деятельности товарищества.

1.2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

1.2.2. Цели деятельности товарищества:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, дорожной инфраструктурой, обращение с коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и т.п.);
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 3) 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.

ГЛАВА 2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

Статья 2.1. Права и обязанности члена товарищества.

2.1.1. Член товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества, вносить на обсуждение необходимые и обоснованные предложения по обеспечению и совершенствованию жизнедеятельности товарищества, проектным и инженерно-техническим работам на земельных участках общего пользования;
- 3) добровольно прекратить членство в товариществе;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы товарищества заявления, обращения, жалобы.

2.1.2 Члены товарищества обладают всеми правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

2.1.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату копии материалов, заверенные в порядке, который установлен статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ:

- 1) Устава товарищества и документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет;
- 3) заключений ревизионной комиссии товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество;
- 5) учредительных документов, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы.

2.1.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 2.1.3, не может превышать затрат на их изготовление. Предоставление копий документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

2.1.5. Члены товарищества имеют право получать указанные выше копии материалов и (или) выписки из документов, в течение тридцати дней с момента подачи соответствующего заявления в правление товарищества.

2.1.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов товарищества, а также лиц, осуществляющих ведение садоводства без участия в товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом и приходно-расходной сметой товарищества;
- 3) посещать общие собрания членов товарищества;
- 4) исполнять решения, принятые общим собранием членов товарищества, председателем, правлением товарищества в рамках их полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 5) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

Статья 2.2. Основания и порядок принятия в члены товарищества.

2.2.1. В члены товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства на основании заявления собственника или правообладателя, которое подаётся в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

2.2.2. Собственник и (или) правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества должны ознакомиться с его Уставом.

2.2.3. В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- 4) контактный телефон;
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок.

2.2.4. Вопрос о приёме в члены товарищества включается в повестку дня общего собрания членов товарищества.

2.2.5. Заявление о вступлении в члены товарищества рассматривается на общем собрании членов товарищества, на котором принимается соответствующее решение. Присутствие вступающего на общем собрании членов товарищества необязательно.

2.2.6. Днём приёма в члены товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены товарищества, является день принятия положительного решения общим собранием членов товарищества.

2.2.7. В приобретении членства должно быть отказано, если подавший заявление был ранее исключен из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности своевременной оплаты членских взносов и не устранил указанное нарушение, а также имеет задолженности по уплате членских взносов.

2.2.8. Каждому члену товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе.

Статья 2.3. Основания и порядок прекращения членства в товариществе.

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

2.3.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется на основании подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества.

2.3.3. Членство в товариществе в связи с добровольным выходом из товарищества прекращается со дня подачи заявления. При этом официального решения органами управления товарищества о прекращении членства в товариществе или подтверждения выхода не требуется.

2.3.4. Членство в товариществе может быть прекращено принудительно в связи с неоднократным невыполнением членом товарищества обязанностей, указанных в п. 2.1.6 статьи 2.1 настоящего Устава.

2.3.5. Принудительное прекращение членства в товариществе производится на основании решения общего собрания членов товарищества (со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением) в связи с неуплатой взносов в течение года и более с момента возникновения этой обязанности.

2.3.6. Председатель товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества по рассмотрению вопроса о принудительном исключении, направляет исключаемому "предупреждение" о неисполнении им обязанностей члена товарищества, а также рекомендации по устранению этих нарушений.

"Предупреждение" направляется исключаемому заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу его места жительства, по адресу электронной почты (при наличии последнего), размещается на сайте товарищества и на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства (с указанием даты, времени и места проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен данный вопрос).

2.3.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

2.3.8. В случае принудительного исключения бывшему члену товарищества в течение десяти дней с момента вынесения соответствующего решения по адресу его места жительства и адресу электронной почты (при наличии последнего) направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

2.3.9. В связи с прекращением прав на садовый земельный участок у члена товарищества или вследствие его смерти членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. На общее собрание членов товарищества данный вопрос не выносится и необходимое решение не принимается.

2.3.10. В течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок бывший член товарищества обязан уведомить об этом правление товарищества в письменной форме с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

2.3.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 2.3.9, бывший член товарищества несёт риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

Статья 2.4. Ведение садоводства на земельных участках товарищества без участия в товариществе.

2.4.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться их собственниками и (или) правообладателями. А также в случаях, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования.

2.4.2. Лица, указанные в пункте 2.4.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

2.4.3. Лица, указанные в пункте 2.4.1, обязаны оплачивать:

- 1) приобретение, создание, содержание имущества общего пользования;
- 2) текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, которые относятся к имуществу общего пользования и расположены в границах территории садоводства;
- 3) услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом товарищества для уплаты взносов членами товарищества.

2.4.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 2.4.3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру взносов члена товарищества, определенных в приходно-расходной смете.

2.4.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 2.4.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

2.4.6. Лица, указанные в пункте 2.4.1, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. Но право голосования у этих лиц при принятии решений распространяется только на вопросы, приведенные в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 3.2.1 настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в пункте 2.4.1, в голосовании участия не принимают.

2.4.7. Лица, указанные в пункте 2.4.1, обладают правами, которые оговорены в пункте 2.1.3 настоящего Устава.

2.4.8. Лица, указанные в пункте 2.4.1, имеют право обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ.

Глава 3. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ.

Статья 3.1. Органы управления и контроля товарищества.

3.1.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

3.1.2. В товариществе единоличным исполнительным органом является председатель правления товарищества. Коллегиальным исполнительным органом является правление товарищества.

3.1.3. В товариществе органом контроля финансово-хозяйственной деятельности товарищества, в том числе деятельности его председателя и правления, является ревизионная комиссия.

3.1.4. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием на срок четыре года.

3.1.5. Решение о порядке голосования (тайного или открытого) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в органах товарищества неограниченное количество раз.

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

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

Статья 3.2. Компетенции общего собрания членов товарищества.

3.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов управления товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых для этого действий;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования, о проведении проектных и инженерно-технических работ на земельных участках общего пользования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества;
- 18) утверждение отчета председателя товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 2.4.3 настоящего Устава;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

3.2.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 – 6, 10, 17, 21 – 23 пункта 3.2.1, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов, но не менее двух третей от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3.2.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6, 21 и 22 пункта 3.2.1, решения общего собрания членов товарищества принимаются и с учетом результатов голосования лицами, указанными в пункте 2.3.1 настоящего Устава.

3.2.4. По иным вопросам, указанным в пункте 3.2.1, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3.2.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

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

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов товарищества в количестве более, чем одна пятая часть от их общего числа.

3.2.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

3.2.9. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 3.2.7 и пунктом 3.2.8, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в его правление по адресу места нахождения товарищества.

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

3.2.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 3.2.7 и 3.2.8 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

3.2.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества ревизионная комиссия, члены товарищества или орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение такового при условии соблюдения положений пунктов 3.2.13 – 3.2.18 настоящего Устава.

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

- 1) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;
- 2) направляется по электронным адресам членов товарищества;
- 3) размещается на сайте товарищества.

3.2.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в местных средствах массовой информации.

3.2.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания. Включение в зафиксированный перечень вопросов дополнений непосредственно при проведении собрания не допускается.

3.2.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 – 6, 21 и 22 пункта 3.2.1, также уведомляются и лица, указанные в пункте 2.4.1 настоящего Устава.

3.2.17. Правление товарищества должно предоставить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об её утверждении.

3.2.18. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами собственников и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения собрания.

3.2.19. Общее собрание членов товарищества считается правомочным, если на нём присутствует более пятидесяти процентов членов товарищества или их представителей.

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

3.2.21. Решения общего собрания членов товарищества принимаются в форме очно-заочного голосования бюллетенями. Форма и содержание бюллетеней для голосования определяется правлением товарищества.

3.2.22. В случае, если при проведении очной части общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 – 6, 10, 17, 21 – 23 пункта 3.2.1, кворум, указанный в пункте 3.2.19, не достигнут, дальнейшее решение такого же общего собрания по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения заочного голосования. Для лиц, не являющихся членами товарищества, обеспечение кворума не обязательно.

3.2.23. Заочное голосование проводится в течение не более четырнадцати дней после дня проведения очного собрания.

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

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания;
- 2) результатов голосования членов товарищества, направивших в его правление ещё до проведения общего собрания в письменной форме свои предложения и решения по обсуждаемым вопросам повестки собрания.

3.2.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему проголосованных бюллетеней и списка с подписью каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества, принявших участие в собрании. Протокол подписывается председательствующим на общем собрании. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в пункте 2.4.1 статьи 2.4 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам оформления результатов голосования членов товарищества.

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

3.2.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в пункте 2.4.1 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6, 21 и 22 пункта 3.2.1).

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

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

Статья 3.3. Правление товарищества.

3.3.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

3.3.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

3.3.3. Количество членов правления товарищества не должно быть менее трех человек и более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

3.3.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

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

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

3.3.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия такого решения в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения такого собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электроэнергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности, иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества, а также обоснование и планирование необходимых проектных и инженерно-технических работ на земельных участках общего пользования для их обсуждения на общем собрании членов товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет, отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества. Смета составляется на один финансовый год, охватывает период двенадцать месяцев с 01 мая текущего года по 30 апреля следующего года и должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива;
- 12) контроль своевременного внесения взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 2.4.3 настоящего Устава, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения такого собрания и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 2.4.3 настоящего Устава.

Статья 3.4. Председатель товарищества.

3.4.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 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;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов товарищества.

3.4.2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

Статья 3.5. Ревизионная комиссия товарищества.

3.5.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества, в том числе деятельности его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

3.5.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их родственники.

3.5.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

3.5.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

3.5.5. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

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

3.5.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные печатью товарищества.

Статья 3.6. Ведение делопроизводства.

3.6.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

3.6.2. Оформление, регистрация, ведение и хранение документов должно оформляться в соответствии с принятыми стандартами.

3.6.3. Протокол общего собрания членов товарищества подписывают председательствующий на общем собрании членов товарищества собрания, а также секретарь этого собрания. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

3.6.4. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

3.6.6. Протоколы, указанные в пунктах 3.6.3 и 3.6.4, заверяются печатью товарищества.

3.6.7. Срок хранения документов товарищества, в том числе протоколов, указанных в пунктах 3.6.3 и 3.6.4, составляет не менее сорока девяти лет.

3.6.8. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 3.6.3 и 3.6.4 или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются:

- 1) членам товарищества по их требованию;
- 2) лицам, указанным в части 2.4.1 настоящего Устава, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21 и 22 пункта 3.2.1 настоящего Устава;
- 3) 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.

3.6.9. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, должна осуществляться по приемопередаточным актам.

Статья 3.7. Реестр членов товарищества

3.7.1. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и в течение 30 календарных дней информировать председателя товарищества или иного уполномоченного им члена правления товарищества об их изменении.

3.7.2. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) контактный телефон;
- 5) адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 6) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

3.7.3. В случае неисполнения требования, установленного данной статьей, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

Статья 3.8. Взносы членов товарищества

3.8.1. Взносы членов товарищества подразделяются на членские и целевые взносы.

3.8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и на лиц, указанных в пункте 2.4.1 настоящего Устава. Сумма взноса не зависит от количества земельных участков, находящихся в их собственности.

3.8.3. Взносы должны вноситься раз в год не позже 31 декабря текущего года. По согласованию с председателем правления допускается разделение суммы взноса на две равные части с выплатой второй части не позже 01 апреля следующего года.

3.8.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества. Размер пеней составляет 10% от суммы задолженности по взносам.

3.8.5. Членские взносы могут быть использованы только на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этой организацией;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения и поддержания работоспособности дорожной инфраструктуры;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением ревизионных и аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.8.6. Целевые взносы могут быть направлены только на расходы, связанные:

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

3.8.7. Размер взносов (например, за потребляемую воду) может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено:

- 1) различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка;
- 2) и (или) суммарным размером площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке;
- 3) и (или) размером доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок;
- 4) и (или) расположенными на нем объектами недвижимого имущества.

3.8.8. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

Глава 4. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

Статья 4.1. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения.

4.1.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

4.1.2. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. В случае более чем годовой задолженности по уплате взносов и пеней товарищество вправе запретить должнику проезд к его земельному участку на личном транспорте.

Статья 4.2. Право собственности на имущество общего пользования.

4.2.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

4.2.2. 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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.2.3. Недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства и принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Основанием для этого должно служить решение общего собрания членов товарищества при согласии всех собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

4.2.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, должна следовать истории (судьбе) права собственности на такой садовый земельный участок.

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

4.2.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

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

Глава 5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, ВИДА ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЛИКВИДАЦИЯ.

Статья 5.1. Изменение Устава товарищества.

5.1.1. Устав товарищества может быть дополнен или изменен по предложению органов местного самоуправления, правления товарищества или любого члена товарищества. Изменения и дополнения к Уставу принимаются общим собранием членов товарищества большинством не менее двух третей голосов.

5.1.2. Изменения Устава товарищества представляются в налоговые органы по месту регистрации товарищества в порядке, определяемом действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.3. Изменения и дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

Статья 5.2. Изменение вида товарищества.

5.2.1. 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:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

5.2.2. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

Статья 5.3. Ликвидация товарищества.

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

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

Прошнуровано и
пронумеровано

ВСЕГО:

13 (тринадцать)
листов

Межрайонная ИФНС России № 4 по МО

Дата 06.10.2020

ОГРН 1025006471160

ГРН 2205004453212

Дата Выдачи 16.10.2020

Оригинал документа хранится в регистрирующем органе

Должность зам. н.п. ф.и.о. Беганово М.

Подпись



отдел по работе
с налогоплательщиками
13 (тринадцать)
листов