

Статья 1. Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения Товарищества

1. Садоводческое товарищество «Ремонтник» образовано в соответствии с решением Исполнительного комитета Конаковского городского Совета народных депутатов от 29.05.1990 года № 203-1, зарегистрировано 23 августа 2001 года, ОГРН 1026901731130, ИНН 6911011456.

2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Ремонтник». Сокращенное наименование: СНТ «Ремонтник». Товарищество имеет круглую печать с наименованием на русском языке, а также бланк и штамп с наименованием.

3. Местонахождение Товарищества: 171285, Тверская область, Конаковский район, деревня Плоски.

4. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ремонтник» создано в виде товарищества собственников недвижимости.

Статья 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении садовых земельных участков в границах территории Товарищества;

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.

Статья 3. Органы Товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

3. Единоличным исполнительным органом Товарищества является председатель Товарищества, постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом является – правление Товарищества.

4. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 3 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих

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

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

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

Статья 4. Общее собрание членов Товарищества

1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом Товарищества.

2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 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 Товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров садовых 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 положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение регламента ведения общего собрания членов Товарищества, работы председателя и правления Товарищества, работы ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 15 настоящего Устава.

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 14 настоящего Устава;

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

3. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-23 пункта 2 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 2 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 1 статьи 15 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам.

5. По иным вопросам, указанным в пункте 2 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

1) правления Товарищества;

- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;

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

10. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 8 и пунктом 9 настоящей статьи, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

11. 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.

12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 8 и 9 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

13. В случае нарушения правлением Товарищества срока проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 12 настоящей статьи, 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 пунктов 14-19 настоящей статьи.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

15. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

16. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

17. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 2 настоящей статьи, лица, указанные в пункте 1 статьи 15 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

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

23. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 2 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

24. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 2 настоящей статьи, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 20 настоящей статьи кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

26. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 25 настоящей статьи. В случае участия в

общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в пункте 1 статьи 15 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

27. 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.

28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 1 статьи 15 настоящего Устава, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 2 настоящей статьи).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

Статья 5. Правление Товарищества

1. Правление Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества. Решение об избрании правления Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

2. Правление Товарищества избирается в количестве не менее трех человек, что должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

3. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

4. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

5. Заседания правления Товарищества созываются председателем

Товарищества по мере необходимости.

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

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

8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с лицами, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных статьей 12 настоящего Устава, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 15 настоящего Устава, в судебном порядке;

13) принятие решений об ограничении снабжения электрической энергией либо о полном отключении от снабжения электрической энергией в отношении членов Товарищества, не исполняющих обязанность по своевременному внесению членских взносов для расчетов с организацией, осуществляющей снабжение электрической энергией, установленную пунктом 5 статьи 12 настоящего Устава (пункт 7 статьи 11 настоящего Устава);

14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

15) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества регламента ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних регламентов Товарищества, положений об оплате труда работников и

членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 15 настоящего Устава.

9. Правление Товарищества в соответствии имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.

10. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

11. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

Статья 6. Председатель Товарищества

1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества из членов правления Товарищества, выбранных на данном собрании. Решение об избрании председателя Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые, в соответствии с настоящим Уставом, 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;

б) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, в том числе судах, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

2. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

Статья 7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества. Решение об избрании ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. 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).

4. Регламент работы ревизионной комиссии (ревизора) разрабатывается правлением Товарищества и представляется на утверждение общего собрания членов Товарищества.

5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества полномочна:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

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

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

Статья 8. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, а также землевладельцы, землепользователи и арендаторы садовых земельных участков, в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат этим

гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо садовые земельные участки предоставлены этим гражданам в аренду.

4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5. В заявлении, указанном в пункте 2 настоящей статьи, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

7. Рассмотрение заявления, указанного в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется на общем собрании членов Товарищества. Решение о принятии в члены Товарищества принимается простым большинством голосов.

8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте настоящей статьи заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, установленных статьей 11 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных пунктом 3 настоящей статьи, правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 6 настоящей статьи;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5 настоящей статьи.

10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

Статья 9. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

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

3. 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.

4. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов, установленных статьей 12 настоящего Устава, в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 13 статьи 4 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

7. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения соответствующего решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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 гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

9. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

10. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 9 настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

Статья 10. Реестр членов Товарищества

1. Создание реестра членов Товарищества и осуществление его ведения относится к компетенции председателя Товарищества.

2. Реестр членов Товарищества должен содержать:

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;

2) дата принятия решения о членстве в Товариществе либо дата выдачи членской книжки;

3) адрес места жительства члена Товарищества;

4) адрес электронной почты, по которому члену Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) кадастровый (условный) номер садового земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;

6) почтовый номер садового земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменении.

4. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 3 настоящей статьи, член Товарищества несет риски, связанные с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, в том числе риск отнесения на него расходов Товарищества.

Статья 11. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях, предусмотренных законом и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законом и настоящим Уставом.

2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению, поданному председателю Товарищества, получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества, копии:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных пункте 3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4. Член Товарищества имеет право в течение тридцати дней с момента подачи председателю Товарищества заявления о предоставлении в отношении себя лично выписки из реестра членов Товарищества, получить указанную выписку, содержащую персональные данные такого члена Товарищества, заверенную печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

5. Член Товарищества обязан:

1) нести бремя содержания принадлежащего ему садового земельного участка, а также имущества общего пользования в Товариществе;

2) в течение трех лет освоить принадлежащий ему садовый земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

3) использовать принадлежащей ему садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

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

5) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7) своевременно уплачивать взносы, установленные статьей 12 настоящего Устава, а также налоги и иные платежи, установленные законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

8) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

9) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

10) исполнять решения, принятые общим собранием членов Товарищества, правлением Товарищества, председателем Товарищества;

11) в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему садовый земельный участок в письменной форме уведомить об этом правление Товарищества.

12) соблюдать иные обязанности, установленные законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Уставом и решениями органов Товарищества.

6. Члены Товарищества несут ответственность за неисполнение обязанностей, установленных пунктом 5 настоящего Устава, в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, решениями органов Товарищества.

7. За хотя бы однократное неисполнение обязанности по своевременному внесению членских взносов для расчетов с организацией, осуществляющей

снабжение электрической энергией, установленной пунктом 5 статьи 12 настоящего Устава, члену Товарищества может быть ограничено снабжение электрической энергией либо произведено полное отключение от снабжения электрической энергией. Решение об ограничении снабжения электрической энергией либо о полном отключении от снабжения электрической энергией в таком случае принимает правление Товарищества.

Статья 12. Взносы членов Товарищества

1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

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

3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

4. Членские взносы устанавливаются по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер.

5. Членские взносы вносятся ежегодно до 01 октября года за текущий. Периодичность внесения ежегодных членских взносов может быть изменена решением общего собрания членов Товарищества. Членские взносы для расчетов с организацией, осуществляющей снабжение электрической энергией, вносятся ежемесячно до 05 числа месяца за предыдущий.

6. Членские взносы могут быть использованы исключительно 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с 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) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, а также платы исполнителям по гражданско-правовым договорам, заключенным в целях обеспечения деятельности Товарищества;

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.

7. 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:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования садового 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 Товарищества;

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.

7. Решением общего собрания членов Товарищества могут устанавливаться отличные размеры взносов для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

9. За несвоевременную уплату взносов начисляются пени в размере 0,1 (одной десятой) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязанности.

10. В исключительных случаях член Товарищества, не исполнивший обязанности по своевременной уплате взносов, решением правления Товарищества может быть освобожден от уплаты пеней, предусмотренных пунктом 9 настоящей статьи.

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

Статья 13. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения

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

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только Товарищество в соответствии с законом.

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

4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории

Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

Статья 14. Право собственности на имущество общего пользования

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное в соответствии с законом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права законом.

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

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

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

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

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

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

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).

8. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

Статья 15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 8 настоящего Устава, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

2. Лица, указанные пункте 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

3. Лица, указанные пункте 1 настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном законом для уплаты взносов членами Товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной в пункте 3 настоящей статьи, для лица, указанного в пункте 1 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

5. За несвоевременное внесение платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи, начисляются пени в размере 0,1 (одной десятой) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязанности.

6. В исключительных случаях лицо, указанное в пункте 1 настоящей статьи, не исполнившее обязанности по своевременному внесению платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи, решением правления Товарищества может быть освобождено от уплаты пеней, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

7. В случае невнесения платы и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

Статья 16. Ведение делопроизводства в Товариществе

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

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

3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

5. Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

6. Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8. Должностные лица, избранные в органы Товарищества, но прекратившие свои полномочия, в том числе досрочно, обязаны незамедлительно передать по соответствующему акту имеющиеся у них документы делопроизводства должностным лицам таких органов, исполняющим свои полномочия.

Статья 17. Порядок изменения устава Товарищества

1. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав или утверждение настоящего Устава в новой редакции (далее – «изменение Устава») относятся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

2. Предложения по изменению Устава могут быть вынесены для обсуждения на общем собрании любым членом Товарищества.

3. Решение об изменении Устава принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4. Изменения Устава считаются вступившими в силу после их регистрации в установленном законом порядке.

Статья 18. Порядок реорганизации Товарищества

1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для

осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

Статья 19. Порядок ликвидации Товарищества

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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества – не менее семи, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника садового земельного участка либо в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 8 настоящего Устава, правообладателя садового земельного участка.