Копия изготовлена
с устава юридического лица
ОГРН 1082607000431,
представленного при внесении в ЕГРЮЛ
записи от «10» 01 2020
за ГРН 2202600002757

Утвержден
ежегодным общим собранием членов
Садово-огороднического
некоммерческого товарищества
«Энергетик-2»
Протокол подведения итогов
от «23» июня 2019 года

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«Энергетик-2»

п. Солнечнодольск
Изобильненского района Ставропольского края

2019 год

Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого осуществляет свою текущую деятельность Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергетик-2» (далее по тексту - Товарищество).

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности некоммерческих товариществ и объединений граждан.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» решением Ежегодного общего собрания членов Товарищества (Протокол от 23.06.2019 г.) Устав и наименование Товарищества приведены в соответствие с законодательством: Садово-огородническое некоммерческое товарищество «Энергетик-2» переименовано в Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергетик-2» и утвержден настоящий Устав Товарищества.

I. Общие положения

1. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией (видом товарищества собственников недвижимости) – добровольным объединением собственников садовых домов и (или) садовых земельных участков, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Регистрация Товарищества осуществлена 24.07.2008 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Изобильненскому району Ставропольского края за ОГРН 1082607000431 (Свидетельство серия 26 № 003122273 от 24.07.2008 г.)

2. Место нахождения Товарищества: 356126 Ставропольский край, Изобильненский район, пос. Солнечнодольск, ул. Молодёжная, д. 4.

Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергетик-2», сокращённое наименование товарищества: СНТ «Энергетик-2».

3. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами, члены которой приобретают право участия (членства) в ней и формируют его высший орган - общее собрание его членов.

4. Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

5. Товарищество как некоммерческая корпоративная организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

6. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

7. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и утвержденными органом местного самоуправления.

8. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности, Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

9. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

10. Товарищество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности.

II. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества

11. Предметом деятельности Товарищества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей членов товарищества в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха участников товарищества и членов их семей, а также содействия участникам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха садоводов и членов их семей.

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

12.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе.

12.2. 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, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия).

12.3. 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.

III. Членство в Товариществе

13. Членами Товарищества могут быть физические лица, достигшие возраста восемнадцати лет, которым на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды из земель государственной или муниципальной собственности принадлежат земельные участки в границах Товарищества

14. Лица, принятые в состав членов товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена товарищества. Иные лица принимаются в состав членов товарищества на основании заявления будущего члена товарищества и приобретают статус члена с момента принятия такого решения общим собранием членов товарищества.

15. Вновь вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены, общим собранием на основании личного заявления владельца садового земельного участка, которое подается в правление Товарищества.

16. В заявлении о приеме в члены товарищества 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.

К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества.

17. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

18. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

19. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены товарищества:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом и Федеральным законом от 29.07,2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2) не является собственником или правообладателем, указанным в п. 13 Устава, земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества;

4) не представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 16 Устава,

20. 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. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе,, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

21. Лица, не обратившиеся с заявлением о принятии в члены товарищества, а также не принятые обидим собранием в члены товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами товарищества,

22. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

23. 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.

24. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления з правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

25. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности,

26. 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 уплате членских взносов 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.

27. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 25 Устава, з течение десяти дней с момента вынесения принятия общим собранием решения об исключении из членов товарищества, 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.

28. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый 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.

29. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае ненаправления указанного уведомления, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

IV. Права и обязанности Товарищества

30. Товарищество вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) привлекать заемные средства;

5) заключать договоры;

6) выступать истцом и ответчиком в судах;

7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

8) вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном главой 4 параграфа 6 Гражданского Кодекса РФ;

9) открывать свои представительства в порядке, определенном статьей 55 Гражданского кодекса РФ;

10) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия;

31. Товарищество обязано:

1) в пределах своей компетенции принимать меры по обеспечению исполнения членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

4) в случаях, определенных общим собранием Товарищества и действующим законодательством, выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью,

распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;

6) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

7) предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату в порядке, предусмотренном статьей 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

V. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества

32.Член Товарищества имеет право:

1) участвовать в управлении делами товарищества;

2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;

5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они сновании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;

7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

8) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

9) добровольно прекратить членство в товариществе

10) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим: Уставом, если это не противоречит законодательству РФ:

11) в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества;

12) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества, копии:

- устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных предусмотренных настоящим Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты. Российской Федерации», уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества;

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

13) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

33. Член Товарищества обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2) использовать земельный участок в соответствии е его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

3) не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;

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

5) своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием;

6) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его;

7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) содержать в надлежащем техническом и с унитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;

8) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

9) участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

10) обеспечить доступ уполномоченных правлением или общим собранием лиц для проверки состояния общего имущества и коммуникаций, находящихся на территории земельного участка члена товарищества;

11) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках их полномочий, следовать указаниям должностных лиц в Товарищества (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), взысканных в пределах их полномочий и компетенции;

12) соблюдать правила внутреннего распорядка Товариществе, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

13) соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

34. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

35. На собственника или правообладателя земельного участка, подавшего заявление с приеме в члены Товарищества, но не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации о деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение

лизившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества.

VI. Взносы и иные платежи в Товариществе

36. В Товариществе с его членов взимаются два вида взносов: членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

37. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

38. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества и используемые Товариществом исключительно на расходы, связанные с: содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество; с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями; 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; с благоустройством земельных участков общего назначения; с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности; с проведением аудиторских проверок товарищества; с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры: с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний; с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

39. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет или в кассу товарищества в порядке и сроки, установленные общим собранием, но не реже 1 раза в год.

40. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами товарищества на расчетный счет или в кассу товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные: с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка; с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства; 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; с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования; с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

41. Кассир вносит запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку и приходно-кассовый журнал.

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

43. В случае несвоевременной уплаты взноса член товарищества обязан уплатить пени в размере 1% от суммы неуплаченного взноса за каждый день просрочки.

44. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и (или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

45. Размер взносов определяется общим собранием 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.

46. Граждане, ведущие садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, обязаны вносить плату за приобретение,, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер такой платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества. На граждан ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, распространяются положения пункта 45 Устава.

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

VII. Коллективные работы в Товариществе

48. Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтов объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

49.Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом членов своих семей.

50. Член товарищества, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

VIII. Общественный контроль за соблюдением законодательства

51. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.

52. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно - эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и Уставом Товарищества.

IX. Средства, фонды и имущество Товарищества

53. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, платы, предусмотренной пунктом 46 Устава, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных

работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых в порядке статьи 26 Федерального закона от 29,07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства к огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.

Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке и в кассе Товарищества (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций),

54. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса.

В случае если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением.

При возникновении сомнений в обоснованности представленных правлением расчетов общее собрание вправе отложить принятое решение и поручить выбранным собранием лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются раздельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого члена товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению общего собрания).

55. По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальный фонд. Специальный фонд составляют членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, трудовые договора с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной схемы Товарищества общим собранием его членов.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платой.

Порядок формирования специального фонда, размеры членских взносов и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год.

56. В кассу или на счет Товарищества могут поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей заранее уплаченных им за садоводов. Цена коммунальной услуги, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей службой. При оплате садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один

день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с садовода взимаются пени в размере, установленном такой службой. Сумма пеней включается в специальный фонд. При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества и может быть взыскана с должностного лица Товарищества, по вине которого допущена просрочка.

Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой.

57. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

58. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества осуществляется исключительно Товариществом.

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

60. 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».

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

62. 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. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

63. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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.

64. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, 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 пои условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

66. 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.

67. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования; 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.

X. Работники (персонал) Товарищества

68. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем правления Товарищества, его заместителем.

69. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей.

70. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий.

XI. Ведение садоводства без участия в товариществе

71. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, указанными в п. 13 Устава,

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

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

74. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 73 Устава устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

75. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 73 Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

76. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 103 Устава, лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

77. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе обладают правом, предусмотренным подпунктом 12 пункта 32 Устава.

78. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в том числе по вопросам 4-6,21 и 22 пункта 102 Устава, а также в иных случаях к в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

XII. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества

79. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом далее в этом разделе - «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия основаниях, и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

80. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи и гостями правление, председатель правления, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины - кассир-бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

81. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других садоводов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и (или) сообщив его по громкой связи.

82. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

83. За грубое нарушение, выражающееся в неуплате взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, грубое нарушение правил внутреннего распорядка, иных правил, утвержденных общим собранием Товарищества, правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности и (или) исключении члена, допустившего такое нарушение, из Товарищества.

В случае лишения члена Товарищества, допустившего нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, Правление обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товариществе и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

84. За грубое нарушение, выражающееся в неуплате взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности членство в товариществе может быть прекращено принудительно в порядке, предусмотренном пунктами 25-27 Устава,

XIII. Органы управления, контроля и учета Товарищества, делопроизводство, реестр членов Товарищества.

85. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов товарищества, правление Товарищества, председатель правления.

86. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием.

87. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами может осуществлять комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием.

88. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

89. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его правление.

90. 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.

91. 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. Протоколы общих собраний заверяются печатью товарищества.

92. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Протоколы заседаний правления заверяются печатью товарищества.

93. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

94. Протоколы общих собраний и заседаний правления, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

95. Заверенные копии протоколов общих собраний и протоколов заседаний правления или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков; решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; 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; решения об определении размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе).

96. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания оформление необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Товарищества, Генерального плана Товарищества со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций Устава Товарищества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом) Секретарь правления ведет список (картотеку) членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о правах на землю, а также, по желанию садоводов, состава их семей, личных транспортных средств и других сведений.

97. В Товариществе осуществляется ведение реестра его членов.

98. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и законодательством о персональных данных.

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

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) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

100. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении. Член товарищества несет риск отнесения на наго расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации,

101. В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в товариществе,

XIV.Общее собрание членов Товарищества

102. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

103. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства:

7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

10) 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 (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества:

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества,

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества:

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29,07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

104. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения,

105. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 103, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества

106. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 103 решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

107. По иным вопросам, указанным в пункте 103, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

110. 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.

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

112. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 пункта 110, пунктом 111 Устава, 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.

113. 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.

114. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 110, 111 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

115. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 114, 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 116-119 Устава.

116. 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 садоводства.

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

118. 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.

119. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 103 Устава, лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

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

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

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

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

125. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 103 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

126. В случае, если при проведении обще/о собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 103 Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 122 Устава 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.

127. 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.

128. 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 127 Устава. В случае участия з общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в товариществ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

129. 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.

130. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 103 Устава).

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

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

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

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства,

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

XV. Правление Товарищества

132. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

134. Правление товарищества избирается на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым: голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросу избрания правления 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 в члены правления товарищества.

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

135. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества,

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

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

138. 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 организациями, 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 Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в судебном порядке;

13) принятие решений об отключении подачи воды и электрической энергии членам товарищества, имеющим задолженность по оплате членских вносов и электрической энергии на 1 января года, следующего за расчетным;

14) рассмотрение заявлений членов товарищества;

15) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

139. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

140. 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.

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

XVI.Председатель Товарищества

142. Председатель товарищества избирается на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросу избрания председателя 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 должность председателя,

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

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

3) подписывает документы товариществ!, 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.

144. 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.

XVII. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

145. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

146. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов товарищества на срок три года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросу избрания ревизионной комиссии 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 в члены ревизионной комиссии.

147. Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети, усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

148. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

149. 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.

150. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные подписью председателя и печатью товарищества,

151. Порядок работы ревизионной комиссии регулируется положением о комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества, комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

152. Перевыборы комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем десяти общего числа членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

153. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

154. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

XVIII. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества

155. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

156. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании действующего законодательства. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся вновь создаваемого некоммерческого объединения.

При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц и внесения изменений в Устав Товарищества.

Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

157. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

158. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и действующим законодательством.

XIX. Заключительные положения

159. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, и его отношений с членами (Учредителями) Товарищества и третьими лицами к могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых Товарищества.

ПРОНУМЕРОВАНО И СШИТО
22 (двадцать два) листов
прописью
Зам. И. Ткаченко
(должность ответственного лица) (подпись) (Ф.И.О.)

Прошито и скреплено
подписью и печатью
22 (двадцать два листа)

Председатель товарищества „Энергетик-2"
Ткаченко О.И

РОССИЯ, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, п.СОЛНЕЧНОДОЛЬСК * САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИК-2 * САДОВО-ОГОРОДНИЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО * ИНН 2607020694 ОГРН 1092607000
ЭНЕРГЕТИК 2