

Учредительный документ юридического лица ОГРН 1045005900433 в новой редакции представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 16.08.2024 за ГРН 2247707914056	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
сведения о сертификате эп	
Сертификат:	7B6C4A5538C390845E9AF61AF64A3338
Владелец:	Глухова Наталья Владимировна
Старший государственный налоговый инспектор	
Действителен:	с 03.11.2023 по 26.01.2025

«УТВЕРЖДЕН»

общим собранием членов
СНТ «Марушкино-92»,
протокол № 2 от «04» августа 2024 г.

УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «МАРУШКИНО-92»

Изменён в целях приведения в соответствие с ФЗ-217 от 29.07.2017 (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ; от 25.05.2020 № 162-ФЗ; от 31.07.2020 № 307-ФЗ; от 09.11.2020 № 369-ФЗ; от 22.12.2020 № 445 ФЗ; от 14.07.2022 г. № 312-ФЗ; от 14.04.2023 № 123-ФЗ; от 24.07.2023 № 351 ФЗ).

2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения	2
2. Предмет, цели и виды деятельности Товарищества	3
3. Права и обязанности Товарищества	5
4. Порядок приёма в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества.....	6
5. Порядок ведения реестра членов Товарищества.....	7
6. Права и обязанности членов Товарищества.....	8
7. Размер взносов, порядок их внесения и ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.....	9
8. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.....	11
9. Органы управления Товариществом, порядок принятия решений.....	12
10. Общее собрание членов Товарищества.....	13
11. Правление Товарищества.....	19
12. Председатель Товарищества.....	22
13. Ответственность председателя Товарищества и членов Правления.....	23
14. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.....	23
15. Имущество общего пользования.....	24
16. Ведение делопроизводства, учёт и отчётность.....	26
17. Реорганизация и ликвидация Товарищества	27

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав принят в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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" в редакции федеральных законов от 14.07.2022 г. № 312-ФЗ; от 14.04.2023 г. № 123-ФЗ; от 24.07.2023 № 351 ФЗ, а также других федеральных, региональных и местных законодательных и нормативных актов.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «МАРУШКИНО-92» создано по соглашению граждан с целью организации и обустройства своих земельных участков путём добровольного объединения на основе членства. Товарищество зарегистрировано 16 ноября 1999 года Московской областной регистрационной палатой. Товарищество внесено в ЕГРЮЛ 26.01.2004 года ИМНС России по городу Наро-Фоминск Московской области (№ ОГРН 1045005900433).

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность на земельном участке площадью 32 га, расположенном по адресу: 108809 Москва, поселение Марушкинское, д. Марушкино, выделенного для садоводства решением Администрации Наро-фоминского района Московской обл. № 100 от 28 января 1993 года для общего пользования.

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество «Марушкино-92» создано на неограниченный срок. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «МАРУШКИНО-92». Сокращённое наименование Товарищества: СНТ «МАРУШКИНО-92».

1.5. Местонахождение Товарищества: 108809, Москва, поселение Марушкинское, д. Марушкино.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации изменений в действовавший Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «МАРУШКИНО-92», имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество может 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.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Товарищество несёт ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества

1.8. Деятельность Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом "О ведении гражданами

садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 № 217-ФЗ, нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

1.9. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

1.10. Все изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция относятся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, и принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

1.11. Устав Товарищества может быть дополнен или изменён по предложению Председателя Товарищества, Правления Товарищества или любого члена Товарищества.

1.12. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 7 (семь) дней до предполагаемой даты проведения общего собрания членов Товарищества по утверждению новой редакции Устава или дополнений и изменений к нему. Изменения в Устав представляются в налоговый орган по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ. В налоговом органе может быть зарегистрирована как новая редакция Устава, так и отдельные изменения старой редакции Устава.

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

1.14. Официальными источниками распространения информации о деятельности Товарищества являются: сайт Товарищества - МАРУШКИНО-92.РФ, размещённый в информационно-телекоммуникационной сети Интернет; информационный стенд, расположенный на территории Товарищества; информационная рассылка по электронной почте, мессенджерам, созданным по решению Председателя Товарищества.

2. Предмет, цели, и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач, связанных с реализацией прав собственников садовых или огородных земельных участков, в том числе в целях удовлетворения потребностей в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей граждан.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является организационно-распорядительная деятельность, обеспечивающая достижение законных и уставных целей Товарищества.

2.3. Основными целями Товарищества являются:

2.3.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, технической водой для полива, газом, организация вывоза мусора, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение на территории садоводства пожарной безопасности);

2.3.2. 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, касающихся ведения садоводства и деятельности Товарищества.

2.4. К видам деятельности Товарищества относятся:

2.4.1. защита и представление интересов Товарищества и общих интересов его членов в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с третьими лицами;

2.4.2. обеспечение соблюдения гражданами, имеющими земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность, требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и внутренних актов Товарищества, в том числе правил пользования имуществом Товарищества и имуществом общего пользования в границах территории, на которой Товарищество осуществляет свою деятельность;

2.4.3. организация учёта имущества Товарищества и Имущества общего пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними актами Товарищества;

2.4.4. осуществление сделок с имуществом Товарищества и Имуществом общего пользования в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

2.4.5. организация управления имуществом Товарищества и Имуществом общего пользования, в том числе организация обслуживания, эксплуатации и ремонта такого Имущества в целях его сохранения и улучшения, а также проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, относящейся к Имуществу общего пользования;

2.4.6. осуществлений функций заказчика или исполнителя на работы (услуги) по созданию, изменению, эксплуатации, ремонту Имущества общего пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

2.4.7. организация обеспечения бытовых потребностей граждан, имеющих земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность, в том числе коммунальными и прочими услугами;

2.4.8. охрана имущества Товарищества и организация охраны имущества граждан, имеющих земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность, при согласии членами товарищества нести расходы на организацию и содержание охраны;

2.4.9. осуществление иных видов деятельности, не запрещённых законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

2.5. Осуществлению вида деятельности, отнесённой законодательством к лицензируемой, предшествует получение Товариществом соответствующей

лицензии (лицензий) в установленном порядке.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

- 3.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных в пункте 2.3. настоящего Устава;
- 3.1.2. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 3.1.3. выступать истцом и ответчиком в суде;
- 3.1.4. 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;
- 3.1.5. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов посредством делегирования на заседания этих органов своего представителя;
- 3.1.6. участвовать в ассоциациях (союзах) садоводческих или огороднических некоммерческих объединений;
- 3.1.7. осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых создано Товарищество;
- 3.1.8. заключать, изменять и расторгать договоры и иные сделки в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом порядке;
- 3.1.9. выступать заказчиком или исполнителем на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту Имущества общего пользования;
- 3.1.10. осуществлять иные полномочия, не противоречащие настоящему Уставу и законодательству Российской Федерации, законодательству субъектов Российской Федерации и нормативным правовым актам органов местного самоуправления.

3.2. Товарищество обязано:

- 3.2.1. осуществлять действия, необходимые для достижения законных и уставных целей Товарищества;
- 3.2.2. не нарушать права членов Товарищества и граждан, имеющих участки на территории, на которой Товарищество осуществляет свою деятельность;
- 3.2.3. обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, настоящего Устава и принятых в соответствии с ними решений Товарищества;
- 3.2.4. выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные и иные обязательства Товарищества;
- 3.2.5. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3.2.6. обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества обязательств по своевременному внесению обязательных взносов и иных платежей в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом;

3.2.7. обеспечивать соблюдение интересов всех собственников Имущества общего пользования при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения таким Имуществом, распределения между собственниками издержек по содержанию и ремонту Имущества общего пользования;

3.2.8. в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, представлять интересы членов Товарищества в их взаимоотношениях, а также в иных отношениях с третьими лицами;

3.2.9. выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

4. Порядок приёма в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Приём в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

4.3. Общее собрание членов Товарищества не вправе отказать в приёме в состав членов Товарищества при наличии у заявителя законных оснований. Отказ общего собрания членов Товарищества в принятии гражданина-заявителя в члены Товарищества может быть обжаловано заявителем в суд.

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

4.5. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

4.5.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

4.5.2. почтовый адрес места жительства заявителя;

4.5.3. дата и место рождения;

4.5.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии) и/или контактный телефон для связи;

4.5.6. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

4.7. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно, принудительно, а также с прекращением у члена Товарищества прав на свой садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества.

4.9. 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.

4.10. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности (ФЗ № 217 от 29.07.2019 г. ст. № 13, пункт 4) и при не предоставлении документов подтверждающих право на собственность.

4.10.1 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 указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.10.2. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.11. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.12. Член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения его прав на садовый земельный участок обязан в письменной форме уведомить об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих переход права владения другому собственнику. В случае неисполнения этого требования бывший член Товарищества несет риск ответственности в соответствии с пунктом 5.5. настоящего Устава.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества.

5.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создаётся и ведётся реестр членов Товарищества.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральными законами № 217-ФЗ от 29.07.2017 и № 152-ФЗ от 27.07.2006 ("О персональных данных").

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества: фамилия, имя, отчество; адрес места жительства; адрес для направления почтовых отправок (если он не совпадает с местом жительства); адрес электронной почты; кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества; согласие на соблюдение требований Устава Товарищества.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно

информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении, или прекращении прав собственности на земельный участок, дающий право на членство в Товариществе.

5.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.4. настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, а также считается надлежаще уведомленным о событиях в Товариществе и о проведении собрания членов Товарищества.

5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, имеющих в собственности садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство, без участия в Товариществе по условиям договора управления имуществом, заключённым между такими лицами и Товариществом.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 6.1.1 избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его органы контроля;
- 6.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;
- 6.1.3. получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества, а также получать информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Товарищества в письменном или электронном виде в течение 30 дней;
- 6.1.4. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления Товарищества и иных органов Товарищества;
- 6.1.5. осуществлять права на свой земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 6.1.6. осуществлять права на Имущество общего пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- 6.1.7. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю свою долю права на Имущество общего пользования;
- 6.1.8. при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества ликвидируемого Товарищества и долю в праве на Имущество общего пользования (если такое право не установлено до ликвидации Товарищества);
- 6.1.9. выходить из состава членов Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке осуществления прав на Имущество общего пользования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- 6.1.10. осуществлять иные не запрещённые законодательством действия.

6.2. Член товарищества обязан:

- 6.2.1. соблюдать настоящий Устав и принятые в соответствии с ним иные распорядительные акты Товарищества;
- 6.2.2. участвовать в деятельности Товарищества, в том числе в общих собраниях членов Товарищества;
- 6.2.3. выполнять решения Товарищества (его органов управления), принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом;
- 6.2.4. не нарушать права других членов Товарищества;
- 6.2.5. своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- 6.2.6. использовать земельный участок (иное связанное с ним имущество) в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, соблюдать установленные обременения и сервитуты, а также градостроительные, строительные, экологические, санитарно - гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 6.2.7. нести бремя содержания своего имущества, дающего право на членство в Товариществе, и бремя ответственности за нарушение законодательства в отношении такого имущества;
- 6.2.8. соблюдать правила в отношении Имущества общего пользования, установленные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, в том числе по бремени содержания такого Имущества;
- 6.2.9. соблюдать иные установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом требования;

7. Размер взносов, порядок их внесения и ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 7.1.1. членские взносы;
- 7.1.2. целевые взносы.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, осуществляющих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе

7.3. Членские, целевые взносы и иные платежи вносятся членами Товарищества и лицами, осуществляющими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе на расчётный счёт Товарищества единовременно или частями посредством:

7.3.1. перевода денежных средств на расчётный счёт Товарищества с помощью платёжных систем, через мобильные приложения или банк;

7.3.2. внесением денежных средств в кассу Товарищества (п. 1 ст. 861 ГК РФ устанавливает возможность ведения расчётов с участием граждан, не связанных с

осуществлением ими предпринимательской деятельности, наличными деньгами без ограничения суммы).

7.3.3. Оплата взносов проводится ниже указанными способами:

- а). - оплата полной суммы членских и целевых взносов в первом квартале года;
- б). - оплата частями по квартально членских взносов и целевых взносов, если не поставлены условия оплаты целевых взносов к определённому сроку, в зависимости от назначения расходов;
- в). - оплата членских взносов и целевых взносов ежемесячно, если не поставлены условия оплаты целевых взносов к определённому сроку, в зависимости от назначения расходов.

7.3.4. Обязанность по своевременному внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

Оплата членских взносов, по утверждённой общим собранием смете, проводится до момента утверждения новой сметы расходов на очередном общем собрании Товарищества.

В случае изменения суммы оплачиваемых взносов, на следующий отчётный период, проводится их перерасчёт.

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

7.4.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

7.4.2. с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключённых с этими организациями;

7.4.3. с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;

7.4.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

7.4.5. с охраной территории садоводства или огородничества, если такое решение принято общим собранием, и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

7.4.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7.4.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

7.4.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

7.4.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.5. Член Товарищества имеет право обратиться с письменным заявлением к Правлению Товарищества об отсрочке уплаты членских взносов. Правление вправе отказать в отсрочке уплаты членских взносов, о чем письменно извещает заявителя. Отсрочка платежей за потреблённую электроэнергию не допускается.

7.6. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества и иными гражданами, имеющими право на членство в Товариществе, на расчётный счёт или в кассу Товарищества для решения возникающих задач, согласно принимаемой на собрании членов Товарищества смете расходов по обеспечению жизнедеятельности Товарищества.

7.7. Целевые взносы направляются исключительно на расходы, связанные:

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

7.7.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

7.7.3. 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;

7.7.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

7.7.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7.8. В случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, размер целевых взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объёмом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного 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.

7.9. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества.

7.10. Уставом Товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

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

8. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в Товариществе.

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

8.2. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе вправе:

8.2.1. Пользоваться услугами и возможностями, предоставляемыми Товариществом (тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращением с твёрдыми коммунальными отходами, благоустройством и охраной территории садоводства, обеспечением пожарной безопасности территории садоводства и иными условиями), а также использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества, при условии выполнения п.п. 6.2. настоящего Устава.

8.2.2. Принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в п. 10.23.4 – 10.23.7, 10.23.22.-10.23.23, 10.23.25 и 10.23.27. Устава. По иным вопросам повестки общего собрания в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

8.2.3. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

8.3. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, обязаны:

8.3.1. Своевременно 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. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии Федеральным законом и Уставом Товарищества. В случае невнесения платы, предусмотренной настоящим пунктом, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8.3.2. В случае несвоевременного внесения платы, уплатить пени в размере 0,1% за каждый день просрочки платежа, если иное не предусмотрено решением общего собрания членов Товарищества, в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества для членов Товарищества, а также ст. 395 ГК РФ.

8.3.3. Самостоятельно и по собственной инициативе узнавать информацию о назначенных общих собраниях членов Товарищества, получать уведомления и материалы, размещённые в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества, если в повестку дня общего собрания членов Товарищества включены вопросы, по которым собственники участков, не являющихся членами Товарищества, правомочны голосовать.

8.4. Собственники земельных участков, расположенных на территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, обязаны соблюдать условия настоящего Устава и Правила проживания и нахождения, действующие в Товариществе, за нарушение которых несут ответственность, установленную

законодательством РФ и Уставом Товарищества для членов Товарищества.

9. Органы управления Товарищества, порядок управления деятельностью Товарищества.

9.1. Органами управления Товарищества являются:

9.1.1. Общее собрание его членов.

9.1.2. Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

9.1.3. Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган).

9.1.4. Ревизионная комиссия.

9.2. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок не более 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.

9.3. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. Переизбрание состава вышеуказанных органов возможно утверждать на ежегодных очередных и внеочередных общих собраниях членов Товарищества, при внесении данного вопроса в повестку дня общего собрания членов Товарищества.

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

10. Общее собрание членов Товарищества.

10.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

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

10.3. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, в том числе и не предусмотренным в пункте 10.23 настоящего Устава.

10.4. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год

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

10.5.1. Правления Товарищества;

10.5.2. Ревизионной комиссии (Ревизора);

10.5.3. Членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества.

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

10.7. В случаях, предусмотренных п. 10.5. и 10.6., требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

10.9. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 10.5. и 10.6. настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

10.10. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения п. 10.11.–10.17. настоящего раздела.

10.11. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется не менее чем за две недели до дня его проведения одним или несколькими из нижеперечисленных способов:

10.11.1. направлением по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

10.11.2. размещением на официальном сайте Товарищества - МАРУШКИНО-92.РФ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", являющимся официальным источником информации о деятельности Товарищества;

10.11.3. размещением на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

10.12. 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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10.13. В случае включения в повестку общего собрания членов

Товарищества вопросов, указанных в пунктах 10.23.4 - 10.23.7, 10.23.22, 10.23.23, 10.23.25 и 10.23.27, лица ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

10.15. 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.

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

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

10.18. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме очного собрания, очно – заочного собрания и заочного собрания. Очно-заочное собрание проводится только в случае, если очное собрание не имело кворума.

10.18.1. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в очной и очно-заочной форме, может принимать решение по любым вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания Товарищества.

10.18.2. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в заочной форме, не может принимать решения по вопросам, указанным в п. п. 10.23.1, 10.23.2, 10.23.4. - 10.23.7, 10.23.11, 10.23.18, 10.23.22 – 10.23.25, 10.23.27. настоящего Устава.

10.19. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учётом особенностей, установленных статьёй 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Порядок проведения голосований с применением электронных или иных технических средств регулируется Положением о проведении общего собрания в СНТ «Марушкино-92».

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

- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения

очной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление;

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

10.21 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему Листа регистрации участников собрания с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются Решения в письменной форме лиц, принявших участие в общем собрании. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

10.22. Принятие решения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои Решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

10.23. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

10.23.1. изменение устава Товарищества;

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

10.23.3. 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;

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

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

10.23.6. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах

территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учёте таких объектов недвижимости;

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

10.23.8. исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены Товарищества;

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

10.23.10. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, или о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10.23.11. распределение образованных на основании утверждённого проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

10.23.12. утверждение отчётов Ревизионной комиссии (Ревизора);

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

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

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

10.23.16. утверждение Положения о порядке проведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

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

10.23.18. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;

10.23.19. утверждение отчётов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

10.23.21. принятие решения об избрании председательствующего на общем

собрании членов Товарищества;

10.23.22. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

10.23.23. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

10.23.25. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счёт внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьёй 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

10.23.26. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества.

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

10.24. По вопросам, указанным в п.п. 10.23.1. - 10.23.6, 10.23.11, 10.23.18, 10.23.22. - 10.23.26. настоящего раздела, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.25. По вопросам, указанным в пунктах 10.23.1, 10.23.2, 10.23.4. - 10.23.7, 10.23.11, 10.23.18, 10.23.22. - 10.23.25. и 10.23.27. настоящего раздела, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной

компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, предусмотренным п. 10.23 настоящего раздела, независимо от наличия в уставе Товарищества порядка заочного голосования.

10.26. По вопросам, указанным в п. п. 10.23.4. - 10.23.7, 10.23.22, 10.23.23, 10.23.25. и 10.23.27, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

10.27. По иным вопросам, указанным в п. 10.23 настоящего раздела, а также иным решениям повестки общего собрания членов Товарищества, решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 № 312-ФЗ)

10.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. 10.26.

10.29. По решению Правления Товарищества, может быть объявлен перерыв (продление) очного заседания общего собрания членов Товарищества, на срок до тридцати дней, при этом дата и время продолжения заседания объявляется на общем собрании и в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества, указанных в п. 1.14 Устава, по решению Правления. В этом случае, результаты голосования членов Товарищества, в заочной форме, принимаются до дня продолжения очного заседания по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, указанный в протоколе.

10.30. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путём размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества sntmaru92.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

11. Правление товарищества.

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества.

11.4. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом. Порядок работы Правления Товарищества регулируется Положением о Правлении Товарищества, утверждённым общим собранием членов Товарищества.

11.5. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более 5 лет посредством прямого открытого голосования из числа его членов, в случае проведения общего собрания, персонально за каждую кандидатуру, лично присутствующих на таком Собрании. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества. В составе правления Товарищества не могут одновременно находиться лица, состоящие в родстве или свойстве.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления Товарищества может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

11.6. Заседания Правления Товарищества для принятия оперативных решений созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

11.7. Для решения оперативных вопросов, обращений членов Товарищества, заседание Правления Товарищества может проводиться в режиме совместного дистанционного участия посредством платформ видеосвязи или посредством мессенджеров, с дальнейшим оформлением соответствующих решений в письменной форме протокола Правления.

11.8. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

11.10. Протоколы решений Правления оформляются и публикуются на официальном сайте Товарищества sntmaru92.ru информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в групповом чате мессенджера WhatsApp или в групповом чате иного мессенджера и на информационном стенде Товарищества не позднее 10 дней после принятия соответствующих решений.

11.11. Члены Правления обязаны ознакомить под подпись нового собственника земельного участка расположенного на территории Товарищества, с Правилами проживания и нахождения на территории Товарищества, действующими в Товариществе, если такой гражданин не был ознакомлен с Правилами Товарищества ранее.

11.12. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 11.12.1. практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 11.12.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 11.12.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества с определением формы такого собрания, или об отказе в его проведении;
- 11.12.4. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 11.12.5. составление приходно-расходных смет и отчётов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- 11.12.6. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 11.12.7. организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества;
- 11.12.8. 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;
- 11.12.9. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами и / или с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
- 11.12.10. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;
- 11.12.11. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 11.12.12. организация учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;
- 11.12.13. организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- 11.12.14. обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 11.12.15. приём на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников;

- 11.12.16. контроль за своевременным внесением взносов и иных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- 11.12.17. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 11.12.18. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ
- 11.12.19. принятие решения об отстранении Председателя Товарищества от исполнения своих обязанностей по дискредитирующим основаниям с последующим утверждением этого решения на Общем собрании членов Товарищества;
- 11.12.20. рассмотрение заявлений членов Товарищества.

11.13. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

11.14. В исключительных случаях Правление вправе принимать решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания с последующим вынесением их на утверждение Общего собрания членов Товарищества.

В случае, если такие решения не будут утверждены Общим собранием, они аннулируются и Правление обязано принять необходимые меры для ликвидации последствий этих решений.

11.15. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

11.16. Решения Правления Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном настоящим Уставом и Положением о правлении Товарищества.

12. Председатель Товарищества.

12.1. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган управления Товарищества. Порядок работы Председателя Товарищества регулируется Уставом и нормативно-правовыми актами РФ.

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

- 12.2.1. председательствует на заседаниях Правления;
- 12.2.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые

в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;

12.2.3.. подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;

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

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

12.2.6. выдаёт доверенности без права передоверия;

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

12.2.8. открывает и закрывает в банках счета Товарищества. Отчёт Председателя Товарищества об открытии и/или закрытии банковского счета Товарищества, включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета общего собрания членов Товарищества;

12.2.9. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних положений и регламентов Товарищества;

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

12.2.11. рассматривает заявления членов Товарищества.

12.3. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

12.4. В случае отсутствия Председателя Товарищества его функции исполняет заместитель председателя Правления, избираемый Правлением из числа своих членов.

13. Ответственность Председателя Товарищества и членов правления Товарищества.

13.1. Правление Товарищества и Председатель Товарищества при осуществлении своих полномочий должны действовать в интересах Товарищества и его членов, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

13.2. Правление Товарищества и Председатель Товарищества несут

ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу и его членам. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу или его членам убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

13.3. Правление Товарищества и Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

14. Ревизионная комиссия товарищества.

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Правления Товарищества и его Председателя, осуществляет Ревизионная комиссия в составе одного или не менее чем трех человек. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Федеральным Законом № 217 от 2017 г., Уставом товарищества в нормативно-правовыми актами РФ.

Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

14.2. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более 5 лет посредством прямого открытого голосования из числа его членов, лично присутствующих на таком Собрании.

Председатель ревизионной комиссии выбирается на первом заседании ревизионной комиссии.

Председатель и члены ревизионной комиссии должны иметь профильное образование и опыт работы по специальности не менее пяти лет.

В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

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

14.3. Члены Ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

14.4. Председатель Ревизионной комиссии (Ревизор) вправе участвовать в заседаниях Правления Товарищества с правом совещательного голоса

14.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

14.5.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных от имени Товарищества, требований нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние имущества Товарищества;

14.5.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов

Ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления Товарищества;

14.5.3. отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

14.5.4. докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

14.5.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

14.5.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества, в том числе Председателя Товарищества, Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

15. Имущество общего пользования.

15.1. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твёрдых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные или приобретённые для деятельности Товарищества.

15.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное или приобретённое после дня вступления 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", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

15.3. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

15.4. 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 при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии

с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

15.5. 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.

15.6. 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 имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

15.7.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

15.7.2. 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.

15.8. 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.

15.9. Входящие в состав имущества общего пользования автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи могут быть переданы безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.9.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

15.9.2. с соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

15.9.4. передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории

садоводства.

15.10. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе вправе использовать земельные участки общего пользования 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 земельным участкам общего пользования.

16. Ведение делопроизводства, учёт и отчётность.

16.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарём собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

Регистрационные листы участников общих собраний членов Товарищества, доверенности членов Товарищества на право участия и голосования в общих собраниях членов Товарищества, бюллетени заочного голосования, а также иные значимые документы являются неотъемлемой частью таких протоколов, скрепляются с ними неразрывно и хранятся в делах постоянно.

16.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, подписываются Председателем Товариществ, визируются всеми присутствующими на заседании членами Правления, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

Протоколы заседаний иных органов и комиссий Товарищества, подписываются соответствующим руководителем такого органа (комиссии), визируются всеми присутствующими на заседании членами органа (комиссии), заверяются подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

16.3. Копии протоколов и решений общих собраний членов Товарищества, протоколов заседаний и решений Правления Товарищества, а также копии протоколов заседаний и решений иных органов (комиссий) Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок и другой документации о деятельности Товарищества представляются для ознакомления членам Товарищества или их представителям (имеющим надлежаще оформленную доверенность) по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

16.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, книги учёта имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов членами Товарищества, списки членов Товарищества, документы бухгалтерского

учёта и отчётности, иные значимые документы.

16.5. Товарищество ведёт хозяйственный учёт и отчётность в порядке и объёме, установленном законодательством Российской Федерации.

16.6. Председатель Товарищества отвечает за учёт, хранение, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и настоящим Уставом.

17. Реорганизация и ликвидация товарищества.

17.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, и другими федеральными законами.

17.1.1. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

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

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

17.1.4. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих или огороднических некоммерческих объединений.

17.1.5. 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.

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

17.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, и другими Федеральными законами.

17.2.1. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов и граждан, имевших право на членство в Товариществе, на земельные участки и другое недвижимое имущество, в том числе на Имущество общего пользования.

17.2.2. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и

определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" порядок и сроки ликвидации Товарищества.

17.2.3. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

17.2.4. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

17.2.5. Имущество, находящееся в собственности Товарищества, и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, может быть с согласия бывших членов Товарищества продано в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные от его продажи средства могут быть переданы членам Товарищества в равных долях.

17.2.6. Права на Имущество общего пользования определяются в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации с учётом положений Устава ликвидируемого Товарищества.

17.2.7. Ликвидация Товарищества считается завершённой, такое Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.