

Утвержден
Общим собранием членов
товарищества собственников недвижимости
"Астра"
Протокол № 1 от "5" июня 2021 г.



Председатель Правления

Луныков В.П.

Устав

товарищества собственников недвижимости
"Астра"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации», является новой редакцией Устава Товарищества собственников недвижимости «АСТРА», принятого общим собранием членов товарищества 23 мая 2015 года и действует в части не противоречащей законам РФ с момента утверждения его настоящей редакцией общим собранием членов ТСН «Астра».

1.2. Товарищество собственников недвижимости «АСТРА» (далее – Товарищество) является добровольным объединением граждан–собственников, правообладателей садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, и в связи с изменением правового статуса Садоводческого товарищества «АСТРА» с целью приведения организационно-правовой формы в соответствие со ст. 53 Федерального закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.04.1998 г., поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица (ИФНС по г. Истре Московской области), с присвоением ОГРН 1045003054800, ИНН 5017023541.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также собственные бланки

1.4. Полное фирменное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «АСТРА».

Сокращенное фирменное наименование Товарищества: ТСН «АСТРА»

1.5. Местонахождение Товарищества собственников недвижимости «АСТРА»: 143650, Московская область, городской округ Истра, пос. Румянцево.

1.6. Товарищество имеет собственный интернет-сайт (далее – сайт Товарищества) и электронную почту, используемые для информирования членов Товарищества и владельцев земельных участков без участия в Товариществе, в соответствии с положениями Устава Товарищества.

Адрес сайта Товарищества: www.astratsn.ru.

Адрес электронной почты Товарищества: astratsn@yandex.ru.

1.8. Территория Товарищества определяется в соответствие с границами земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» Садоводческому товариществу «АСТРА» - организации, при которой Товарищество было создано для ведения гражданами садоводства или дачного хозяйства.

Граница Территории Товарищества подтверждается следующими документами (список не является исчерпывающим):

- Решением исполнительного комитета Мособлсовета депутатов трудящихся от 18 августа 1967 года № 706/25 «Об отводе земельных участков под коллективное садоводство

- Постановления Администрации Ново-Петровского сельского Совета Истринского района московской области от 09 декабря 1992 года № 215/12 «О выдаче Свидетельств на право собственности на землю».

1.9. По состоянию на 05 июня 2021 года в границах Товарищества сформировано 210 земельных участка на площади 18,1 Га, в том числе один участок: земли общего пользования площадью 5,42 га.

1.10. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках,

участия в Товариществе (далее – Владельцы земельных участков без участия в Товариществе) и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

1.11. На Товарищество распространяется действие всех документов (актов, постановлений, распоряжений и др.), выпущенных ранее в отношении Товарищества собственников недвижимости «Астра», Садоводческого товарищества «Астра».

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

2.2. Товарищество создано для реализации следующих целей:

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

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

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

4) иные цели, не противоречащие законодательству РФ и определенные общим собранием членов Товарищества;

5) удовлетворение (обеспечение) в границах земельных участков членов Товарищества и владельцев без участия в Товариществе в электроснабжении может осуществляться самостоятельно, путем заключения членами Товарищества и владельцами без участия в Товариществе договоров энергоснабжения непосредственно с гарантирующим поставщиком.

2.3. При осуществлении указанных целей Товарищество имеет право от своего имени осуществлять необходимые действия, предусмотренные федеральными законами и настоящим Уставом:

- 1) Заключать договоры.
- 2) Выступать истцом и ответчиком в суде.
- 3) Отвечать по своим обязательствам имуществом Товарищества (как юридического лица).
- 4) От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.

2.4. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.3. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

3.1.2. Правообладатель, собственник садового земельного участка до подачи заявления о

В заявлении о вступлении 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.

3.1.3. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

3.1.4. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

3.1.5. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.1.6. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям действующего законодательства и настоящего Устава.

3.1.7. 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.

3.4. Прекращение членства в Товариществе.

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

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

3.2.3. 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 нарушением сроков уплаты взносов в соответствии п. 7.5 настоящего Устава.

3.2.4. Председатель Товарищества, не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении

недопустимости неисполнения обязанности, по оплате обязательных взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

3.2.6. В случае исключения члена Товарищества по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и/или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление об исключении из членов Товарищества, 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.

3.2.7. 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.

3.2.8. В случае продажи земельного участка выбывшим Членом товарищества третьим лицам, лицо, вновь приобретшее земельный участок, обязано возместить Товариществу задолженность по уплате взносов, допущенную прежним владельцем (при наличии).

4. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.3. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением Правления член Правления Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст. 15 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».

4.4. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, а именно:

1) фамилию, 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) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (при наличии).

4.5. 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. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

4.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, с их согласия, могут быть внесены сведения о Владельцах земельных участков без участия в Товариществе

4.7. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества и информационном стенде Товарищества - считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.3. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. знакомиться и, по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества,
- 3) приходно-расходных смет Товарищества и отчетов об исполнении таких смет,
- 4) аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 5) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 6) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 7) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества.

Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 5.1.1. Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

5.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

5.1.4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

5.4. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, 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" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

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

2) своевременно уплачивать взносы и коммунальные платежи (электроэнергия, газ и др.), предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общих собраний;

3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

6.2. Права и обязанности Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, Владельцы земельных участков без участия в Товариществе вправе:

1) использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

2) принимать участие в общем собрании членов Товарищества и участвовать в голосовании по вопросам, упомянутым в п. 8.2.1. п. п. 4 - 6, 21 и 22 настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, при принятии решения общим собранием членов Товарищества, участия не принимают.

3) знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

6.3. Владельцы земельных участков 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 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" и настоящим уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

6.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, утвержденном на общем собрании.

6.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 6.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

6.6. Владельцы земельных участков без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

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

7.3. Для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, устанавливаются платежи за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, которые являются равными взносам для членов Товарищества и вносятся в те же сроки.

7.4. Взносы и платежи Владельцев земельных участков без участия в Товариществе вносятся на расчетный счет Товарищества.

7.5. Срок внесения взносов не позднее **1 октября** текущего года. Допускается внесение взносов полностью или частями.

7.6. Размер взносов и платежей, устанавливаются на основании приходно-расходных смет утвержденных решениями общих собраний, в форме очного или очно-заочного голосования.

Принятие решений о размере взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет в форме заочного голосования - не допускается

7.7. Приходно-расходная смета Товарищества разрабатываются Правлением Товарищества и определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества.

7.8. Отчетный период расходования средств Товарищества начинается с 1 июня текущего года до 31 мая следующего года, если иной период не будет определен на основании решения общего собрания Товарищества.

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

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

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

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества для проведения оперативных ремонтных работ инфраструктуры и систем жизнеобеспечения (электрические сети, водопровод, дороги, дренажные системы, плотина) товарищества при аварийных ситуациях.

7.11. После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета является ориентировочной, и может реализовываться и корректироваться в зависимости от фактических потребностей решениями Правления Товарищества.

Допускается изменение размера расходов взносов и платежей в случае, если контрагентами Товарищества или уполномоченными государственными органами изменяется не более чем на 20% от запланированной стоимости размер налогов или условия оплаты по договорам с Товариществом на поставку (предоставление, выполнение) соответствующего товара (работ, услуг).

Корректировка размера взносов и платежей, в связи с необходимостью оперативного разрешения указанных выше ситуаций, может производиться на основании решения Правления Товарищества.

7.12. Размер всех видов взносов и платежей (кроме взносов и платежей за потребляемую электроэнергию) зависит от площади земельных участков и определяется из расчета за каждый земельный участок площадью 660 кв. м., далее дополнительно за каждый квадратный метр превышения, вышеуказанного нормативного размера участка.

7.13. Пени за несвоевременную оплату всех видов взносов составляют 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более, чем в размере неуплаченной суммы. Уплата пеней не освобождает должников от оплаты взносов.

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

8.1. Органами управления Товарищества являются:

8.1.1. Общее собрание Товарищества - Высший орган управления;

8.1.2. Правление Товарищества - Коллегиальный исполнительный орган;

8.1.3. Председатель Товарищества - Единоличный исполнительный орган.

8.1.4. Наряду с исполнительными органами, в Товариществе образуется Ревизионная комиссия или Ревизор.

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

8.1.6. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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.

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

8.2. Общее собрание членов Товарищества

8.2.1. 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 Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

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

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (а именно выбор кредитной организации);

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

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории Товарищества 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 для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;

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

24) Утверждение внутренних положений, регламентирующих правила и порядок пребывания, проживания и ведения садоводства на территории Товарищества, правила и порядок пользования инфраструктурой и имуществом общего пользования на территории Товарищества, правила и порядок деятельности органов управления Товариществом (за исключением общего собрания членов Товарищества), исполнительных органов Товарищества и органов контроля Товарищества.

8.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 8.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 8.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

8.2.4. По иным вопросам, указанным в статье 8.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

8.2.7. 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.

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

8.2.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части статьи 3.2.7 настоящего 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.

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

8.2.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статье 3.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и

настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

8.2.12. 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;

3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

4) Направляется в информационную группу сервиса WhatsApp ТСН «Астра»

8.2.13. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть обязательно указано:

1) дата и время проведения общего собрания;

2) форма общего собрания (опросным путем);

3) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;

4) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);

5) форма бюллетеня голосования

8.2.14. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества и в здании Правления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 14 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. Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

В случае нарушения срока информирования, предусмотренного настоящим пунктом устава – рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

8.2.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

8.2.16. Члены Товарищества, а также Владельцы земельных участков без участия в Товариществе, вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью.

8.2.17. Доверенности, выдаваемые гражданами, должны быть удостоверены в нотариальном порядке, либо председателем Товарищества.

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

Порядок и условия проведения заочного голосования.

8.2.19. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем 14 и больше чем 30 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования.

8.2.20. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема

заочного голосования является дата окончания приема Бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

8.2.21. В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть обязательно указано:

- 6) форма общего собрания – заочное голосование (опросным путем);
- 7) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- 8) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
- 9) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- 10) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

8.2.22. Правление, одновременно с доведением уведомления о проведении заочного голосования, предоставляет членам Товарищества возможность ознакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению, путем размещения их на сайте Товарищества и в здании Правления.

8.2.23. Бюллетени готовятся Правлением для каждого заочного голосования и предоставляются членам Товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

- 1) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества или его представителю.

В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в Правление для получения бюллетеня на руки;

- 2) путем размещения электронного бюллетеня на сайте Товарищества

3) путем направления бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

В случаях 2) и 3) член Товарищества для заполнения Бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе.

8.2.24. Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена членам, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

8.2.25. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены Правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи этого члена или его представителя. Такой Бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Получением Бюллетеня Правлением считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену Правления на руки;
- 2) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту Товарищества.

8.2.26. При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за» или «против».

8.2.27. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при

заполнении бюллетеня), голос члена в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного голосования.

8.2.28. Кворум общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на заочное голосование, определяются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

8.2.29. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией. Счетная комиссия должна состоять из двух членов Товарищества.

8.2.30. Кандидаты в счетную комиссию определяются Правлением на основании личных заявлений, с учетом возможности личного присутствия заявителей в месте подсчета голосов. При этом один человек в счетной комиссии избирается из членов Правления, а один – из рядовых членов Товарищества.

Допускается проведение заочного голосования и учет голосов заочной части очно-заочного голосования посредством использования электронной почты Товарищества.

8.2.31. При проведении голосования с использованием электронной почты Товарищества – повестка дня и бюллетени для голосования направляются Правлением членам Товарищества и Владельцам земельных участков без участия в Товариществе по адресам электронной почты, указанным в реестре членов Товарищества.

8.2.32. Бюллетени заочного голосования скачиваются голосующим из личной электронной почты, распечатываются, заполняются и подписываются, после чего направляются на электронную почту Товарищества.

8.2.33. Выбор варианта голосования на каждое конкретное собрание с использованием заочного или очно-заочного голосования осуществляется Правлением Товарищества и отражается в протоколе заседания Правления Товарищества, при подготовке соответствующего собрания.

8.2.34. Бюллетени, поданные через сайт и электронную почту Товарищества, будут учитываться только в случае соответствия электронной почте проголосовавшего, с электронной почтой члена Товарищества, указанной в реестре.

8.2.35. Для контроля поступления голосов через сайт и электронную почту Товарищества, их учета и проверки соответствия требованиям, определенным настоящим Уставом – Правлением Товарищества из своего состава избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания Правления Товарищества.

8.2.36. Итоги голосования и решения, принятые членами по результатам заочного голосования, оформляются Протоколом общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и Протокол общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через 15 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

8.2.37. В течение 20 дней после составления протокола общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на сайте Товарищества.

8.2.38. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 8.2.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев введения повышенной готовности и чрезвычайной ситуации, когда допускается заочное голосование по любым вопросам (Федеральный закон №307ФЗ от 31.07.2020)

8.2.39. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 8.2.1 настоящего Устава, отсутствовал кворум, 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.

8.2.40. 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.

8.2.41. 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 Владельцев земельных участков без участия в Товариществе. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

8.2.42. Любые юридически значимые сообщения (в т.ч., но не ограничиваясь: уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любую иную информацию) адресованное гражданину, направляется членам и гражданам (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), такое уведомление считается надлежащим уведомлением.

При этом необходимо учитывать, что гражданин несёт риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу. Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

8.2.43. Количество голосов на общем собрании не зависит от количества или площади земельных участков одного владельца и определяется как: 1 участок – 1 голос.

8.3. Правление Товарищества

8.3.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.3.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

8.3.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

8.3.4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

8.3.5. 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 Товарищества, 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, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) 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;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

8.3.6. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением

садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

8.4. Председатель Товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета (только на основании решения общего собрания 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;
- 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.

8.4.2. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены 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" и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет Ревизор или Ревизионная комиссия.

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

9.3. Ревизор или Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

9.4. Ревизор или Ревизионная комиссия обязаны:

- 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.

9.5. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизора или Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные соответствующим образом.

9.6. Полномочия Ревизора или Ревизионной комиссии, не отраженные в Уставе Товарищества, могут быть установлены Положением о Ревизоре или Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

10. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона "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, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

10.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

10.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

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

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

10.6. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

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

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

10.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может безвозмездно передавать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

10.9. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество.

10.10. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛООИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

11.3 Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

11.4 Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом:

- в течение 14 календарных дней с момента принятия решения Общего Собрания членов Товарищества об избрании нового Председателя Товарищества, предыдущий Председатель Товарищества передает новому Председателю Товарищества учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, с составлением Акта приема-передачи таких документов.

12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании

квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

12.2. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается Правлением Товарищества и выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества.

При подготовке проекта предполагаемых изменений Правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

12.3. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах ФНС, в соответствии с действующим законодательством.

13. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Товарищество, в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

13.2. Товарищество, по решению общего собрания его членов, вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости, в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

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

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

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

13.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 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», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда, по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 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», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Итого: 200 руб. 00 коп.

Всего: 200 руб. 00 коп.

Исполнитель ФНС России по г. Истре
Московской области
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесено
2021 г.
ОГРН 50300015482
ГРН 503001623461
Экземпляр документа хранится в
регистрационном органе
Зам. начальника ФНС России
по г. Истре

