Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035404360199 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 29.07.2026 за ГРН 2265401084969

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 46BA7F08B386CBC4DB5FC6380DF17B95
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 07.05.2026 по 31.07.2027

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества
«СПО Учхоз»
Протокол №б/н
от «19» июля 2026г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«СПО Учхоз»

(в новой редакции)

Новосибирская область,
Новосибирский район

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «СПО Учхоз» (далее по тексту – Товарищество), внесено в ЕГРЮЛ за ОГРН 1035404360199, ИНН 5433128306.

Настоящая редакция Устава утверждена в целях приведения Устава Товарищества в соответствие с действующим законодательством: Гражданским Кодексом 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 года № 217-ФЗ.

1.2. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

1.3. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.4. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.5. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу и действующему законодательству.

2. НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество «СПО Учхоз».**

Сокращенное наименование Товарищества: **СНТ «СПО Учхоз».**

2.2. Товарищество является некоммерческой организацией, разновидностью товарищества собственников недвижимости (ТСН).

2.3. Место нахождения исполнительного органа Товарищества: 630521, РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, с.п. Верх-Тулинский сельсовет, тер. СНТ СПО Учхоз.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для ведения садоводства, а также для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

3.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- 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.

3.3. Товарищество не имеет целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между членами Товарищества.

4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ

4.1. Органами управления Товарищества является:

- Общее собрание членов Товарищества – является высшим органом Товарищества;
- Правление Товарищества – является коллегиальным исполнительным органом Товарищества;
- Председатель Товарищества – является единоличным исполнительным органом Товарищества;

4.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1) изменение Устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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

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

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

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

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

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

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества 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 платы, производимой собственниками земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, производимой собственниками земельных участков, 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.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их заблаговременного включения в повестку дня собрания, в том числе по вопросам, относящимся к компетенции Правления и других органов Товарищества. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 4.2. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.3. Собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 4.2. настоящего Устава собственники, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

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

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

4.6. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

4.7. Требование о созыве внеочередного общего собрания подается в Правление в письменном виде. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) членов Товарищества, подписи членов Товарищества.

4.8. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, на сайте Товарищества (при его наличии), посредством размещения соответствующих уведомлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, рассылкой электронных сообщений на номера телефонов и адреса, указанных как контактные данные членов Товарищества, а также посредством уведомлений членов Товарищества в чатах Товарищества, отправкой SMS, и в мессенджерах, действующих на территории РФ.

Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, дата и время проведения собрания.

Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного предоставления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

- наименование Товарищества, дата голосования;
- номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее трех и не более семи дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в Общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3)уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае принятия на Общем способа тайного голосования по вопросам избрания Председателя Товарищества, состава Правления, состава Ревизионной комиссии

При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, предусмотрена возможность

присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения, либо место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона №217-ФЗ.

Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые с применением с электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе Общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

4.9. Правление Товарищества обязано в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

4.10. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

4.11. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

4.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений частей 13 – 18 статьи 17 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 года № 217-ФЗ.

4.13. 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 этим собранием

4.14. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
4.15. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 185).
4.16. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.
Правление Товарищества избирается из числа его членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком не более пяти лет. Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием членов Товарищества, но не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
4.17. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.
Уведомления о заседаниях должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично или рассылкой электронных сообщений на номера телефонов и адреса, указанных как контактные данные членов Правления не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.
Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.
Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя правления является решающим.
Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.
Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества.
4.18. К компетенции 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 электрической энергией, водой, 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 для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе 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 для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе.

16) Правление имеет доступ для ознакомления ко всем финансовым документам СНТ, счетам, платежам, договорам.

4.19. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем. Председатель Товарищества избирается из состава Правления на срок не более пяти лет Общим собранием членов Товарищества.

Полномочия Председателя определяются законом и настоящим Уставом.

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

- Председательствует на заседаниях Правления;
- Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;
- Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;
- Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- Выдает доверенности без права передоверия;
- Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и иных документов Товарищества;
- Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- Рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Товарищества.

4.21. Председатель Товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

4.22. Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

4.23. При убытии в отпуск (командировку) или в случае болезни, других обстоятельств и причин отсутствия, Председатель Товарищества своим приказом назначает одного из членов Правления выполнять свои обязанности. В случае служебной необходимости Председатель

Товарищества также своим приказом может назначить своего заместителя, который выполняет обязанности Председателя Товарищества в его отсутствие. Член правления, допущенный приказом Председателя Товарищества к временному исполнению обязанностей Председателя Товарищества несет полную ответственность за состояние дел в Товариществе и последствия принятых им решений. Передача дел и должности при этом актом не оформляется, если отсутствие штатного Председателя было не более 3-х месяцев.

4.24. Одно и тоже лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в исполнительных органах Товарищества.

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

5. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах территории Товарищества.

5.2. Членами Товарищества могут стать наследники члена Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

5.3. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на садоводческие земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены на основании заявления.

5.5. Лицо имеющее участок в границах Товарищества, желающее вступить в члены Товарищества, подаёт соответствующее заявление в Правление Товарищества, которое выносит вопрос о принятие заявителя в члены Товарищества на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

В заявлении должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи Председателя (членов правления) по служебным делам, в случае экстренной необходимости;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

Член Товарищества обязан представить Правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.7. Общее собрание членов Товарищества вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества гражданина-заявителя при наличии оснований, предусмотренных законом. Отказ в принятии в члены Товарищества не лишает кандидата права на повторную подачу заявления о вступлении.

5.8. В приобретении членства в Товариществе отказывается лицам в следующих случаях:

а) если лицо было ранее исключено из членов Товарищества за несвоевременную уплату членских взносов и не устранило указанное нарушение;

б) если лицо не является собственником или правообладателем земельного участка,

расположенного в границах территории Товарищества;

в) если лицо не предоставило документов указанных в пункте 5.6 настоящего Устава;

г) если лицо предоставило заявление не соответствующее требованиям, указанным в пункте 5.5 настоящего Устава.

5.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены Правление такого Товарищества обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

5.10. Членство в Товариществе прекращается в случае:

а) смерти члена Товарищества. Прекращение членства наступает со дня смерти;

б) перехода прав собственности на земельный участок от члена Товарищества другому лицу. Прекращение членства наступает со дня государственной регистрации перехода прав собственности;

в) добровольного выхода члена Товарищества из Товарищества. Прекращение членства наступает со дня получения заявления о выходе из Товарищества. При добровольном выходе из Товарищества соответствующее заявление подается в Правление Товарищества;

г) исключения из членов Товарищества Общим собранием. Прекращение членства наступает со дня принятия Общим собранием решения об исключении из членов Товарищества в связи с неуплатой взносов более трёх месяцев с момента возникновения этой обязанности.

д) ликвидации Товарищества как юридического лица. Прекращение членства наступает со дня внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц.

5.11. Членство в Товариществе может быть прекращено Общим собранием по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Уставом Товарищества.

6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законом и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в его заявлении (пункт 5.5 настоящего Устава) о приеме в члены Товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать (в течение 10 дней) Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

6.5. В случае неисполнения вышеуказанного требования, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. Гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, рекомендуется предоставлять достоверную информацию для включения в отдельный раздел реестра членов Товарищества.

7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

1) участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;
5) приватизировать земельный участок, распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
8) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы), обращаться в суд о признании недействительными нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и иных органов Товарищества;
9) добровольно выходить из Товарищества;
10) вносить предложения по улучшению и модернизации деятельности Товарищества и его органов управления в письменном виде (в форме заявления установленного образца на имя Председателя Правления), а также и участвовать в улучшении деятельности Товарищества;
11) вносить в любое время добровольные платежи;
12) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
7.2. Член Товарищества обязан:
1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
3) не нарушать права членов Товарищества, бережно относиться к общему имуществу Товарищества;
4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
5) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные законодательством и и установленные настоящим уставом, налоги и платежи; Членские взносы с 01 января до 01 июня текущего года, электроэнергию до 15 числа следующего за истекшим месяцем оплаты.
6) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
8) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
9) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
10) соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, Председателя Товарищества в рамках полномочий, установленных законодательно или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
11) устранять за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других членов Товарищества и/или имуществу общего пользования им самим лично, а также третьими лицами, пользующимися, владеющими, распоряжающимися недвижимостью собственника недвижимости;
12) участвовать своим личным трудом либо трудом членов семьи в общих садовых работах, либо вносить взамен этого установленную общим собранием денежную компенсацию;
13) содержать в порядке садовый участок и прилегающую к нему территорию, ухаживать за насаждениями, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками и вредителями растений;

14) соблюдать особенности внутреннего распорядка на территории Товарищества, установленные настоящим Уставом;
15) участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества общего пользования Товарищества;
16) не причинять вред имуществу Товарищества;
17) использовать объекты (имущество) общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
18) соблюдать иные установленные законами и настоящим уставом требования.
7.3. За допущенные нарушения установленных обязанностей к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом, вплоть до исключения из членов Товарищества.
7.4. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности совершенное в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.
7.5. Обязательное заблаговременное предупреждение собственника земельного участка о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства – в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.
7.6. За систематическое (неоднократное) либо злостное (умышленное и целенаправленное) нарушение Устава член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания членов Товарищества.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

8.1. Члены Товарищества вносят следующие взносы:
- Членские взносы
- Целевые взносы

Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на содержание имущества общего пользования, уплату налогов, арендные платежи, оплату труда наемных работников, оплату организационно-технических расходов, оплату юридического сопровождения и другие расходы Товарищества.
Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества, которые вносятся на расчетный счет Товарищества либо наличными денежными средствами в соответствии с пунктом 8.10. настоящего Устава.
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, водой, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах его 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.

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 Товарищества;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

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

8.3. Размер каждого вида взноса устанавливается решением Правления Товарищества и утверждается Общим собранием членов Товарищества.

8.4. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

8.5. Для определения размера взносов ежегодно Правлением составляется смета доходов и расходов. Полученная таким образом сумма расходов делится на всех правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества.

Расчет суммы членских и целевых взносов определяется на каждую сотку земли.

8.6. Уплата взносов должна производиться не позднее установленных Общим собранием членов Товарищества сроков. За не своевременную уплату взносов общим собранием членов Товарищества устанавливается пеня.

8.7. Членские взносы вносятся членами Товарищества ежегодно в течение первого полугодия текущего года. За несвоевременное внесение членских взносов начисляется пеня в размере 0,3% за каждый день просрочки. Члены Товарищества, не внёсшие членские взносы до конца года за текущий период, могут быть исключены из его членов по решению общего собрания членов Товарищества.

8.8. В случае невнесения платы в сроки, предусмотренные Уставом Товарищества, с нарушителя задолженность может быть взыскана Товариществом в судебном порядке, с

возложением в суде на лиц, с которых происходит взыскание, соответствующих расходов Товарищества (госпошлин, почтовых и командировочных расходов, услуг представителей Товарищества (юристов) в суде).
В случае неуплаты взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, на решение общего собрания членов Товарищества может быть вынесен вопрос об исключении неплательщика из членов Товарищества.
8.9. Собственники (или в установленных законах случаях правообладатели) недвижимости, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе, регулярно вносят плату за пользование имуществом общего пользования Товарищества. Порядок начисления и сроки оплаты членских и целевых взносов, а также начисление пени, для граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, является аналогичным как для членов Товарищества.
8.10. Отказ от использования имущества общего пользования, неиспользование земельного участка и принадлежащей ему недвижимости членом Товарищества или собственником земельного участка, расположенного на территории Товарищества, который не вступил в Товарищество не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на создание и содержание имущества общего пользования, а также ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
8.11. Товарищество вправе принимать от своих членов, индивидуальных правообладателей без членства в Товариществе, иных лиц благотворительные (добровольные) взносы, которые упомянутые лица вносят на расчетный счет Товарищества, которое, в свою очередь, обязано использовать данные средства только для целей уставной деятельности.
8.12. Члены Товарищества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 861) обязательные платежи и денежные взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг могут вносить наличным платежом без ограничения суммы.
8.13. Самовольное подключение к сетям Товарищества или вмешательство в работу приборов учета Товарищества в соответствии со ст. 7.19 КоАП наказывается штрафом: для граждан: от 10 000 до 15 000 рублей. Повторное нарушение: от 15 000 до 30 000 рублей. Помимо штрафа, нарушителю начисляется плата за безучетное потребление электроэнергии. Расчет производится не по счетчику, а по максимально возможной мощности электрооборудования за весь период, прошедший с последней проверки.

При причинении имущественного ущерба собственнику сетей (Товариществу или сетевой компании) на сумму свыше 250000 рублей, нарушителю грозит уголовное преследование (штраф до 300 тыс. руб., исправительные работы или лишение свободы до 5 лет). Факт кражи оформляется актом представителями сетевой организации или Правлением Товарищества (если сети в собственности Товарищества). С этим актом Председатель Товарищества обращается в полицию для составления протокола.

9. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества и избирается Общим собранием членов Товарищества на срок не более пяти лет. 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).

9.2. Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.
9.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества. Ежеквартально проводить промежуточную сверку финансовой деятельности СНТ.

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.

9.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

10. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Товарищество владеет, пользуется и распоряжается своим имуществом в соответствии действующим законодательством как полноправный участник гражданского оборота.
10.2. Имущество общего пользования приобретается или создается Товариществом за счет взносов членов Товарищества, а также за счет иных средств.
Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:
1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
10.3. Товарищество имеет право привлекать ресурсы (в том числе денежные средства и прочие инвестиции) третьих лиц, создавать фонды из взносов членов Товарищества, а также из привлеченных Товариществом ресурсов для обеспечения устойчивой деятельности и планомерного развития Товарищества.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции принимаются в соответствии с п. 4.2. настоящего Устава и подлежат государственной регистрации на основании действующего законодательства.

12. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Реорганизация Товарищества (преобразование в потребительский кооператив) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению Общего собрания членов Товарищества.

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

Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

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

1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

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

Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

12.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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

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

13. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

1) Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, документ о государственной регистрации Товарищества;

2) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходная смета Товарищества, отчет об исполнении этой сметы;

3) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний членов Правления, ревизионной комиссии;
4) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов Товарищества
при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
5) правоустанавливающие документы на имущество общего пользования Товарищества.

14. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. При не вступлении в Товарищество, выходе члена Товарищества из состава Товарищества собственники (или в установленных законом случаях правообладатели) недвижимости считаются гражданами, ведущим садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе.
14.2. Лица, указанные в пункте 14.1. настоящего Устава вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
14.3. Лица, указанные в пункте 14.1. настоящего Устава обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном 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 с законодательством и Уставом Товарищества.
14.4. Лица, указанные в пункте 14.1. настоящего Устава вправе получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объёме, которые установлены Уставом Товарищества, регламентами Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

15. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕТСВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

15.1. При необходимости решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.
15.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 4.2. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.
15.3. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 4.2. настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования. Решение о проведении заочного или очно – заочного голосования принимает Правление Товарищества.

Голосование по заочной или очно-заочной форме проводится по бюлетням (опросным листам). Бюлетни (опросные листы) для голосования утверждаются Правлением и размещаются на сайте Товарищества или выдаются в Правлении Товарищества. Уведомление о проведении общего собрания в форме заочного или очно – заочного голосования производится не менее чем за 2 недели до его проведения.

15.4. 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.

15.5. В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

1) дата, время и место проведения собрания;

2) сведенья о лицах, принявших участие в собрании;

3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4) сведенья о лицах, проводивших подсчет голосов;

5) сведенья о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

15.6. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведенья о голосовании членов Товарищества;

2) сведенья о лицах, принявших участие в голосовании;

3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4) сведенья о лицах, проводивших подсчет голосов;

5) сведенья о лицах, подписавших протокол.

16. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- 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;
- создавать ассоциации (союзы);
- в случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных взносов, сборов и платежей;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

Товарищество на основании решения Общего собрания членов Товарищества может вступить в ассоциации (союз) садоводческих объединений путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих членов. При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

16.2. Товарищество обязано:

- Осуществлять управление имуществом общего пользования;
- Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования;
- Обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования;
- Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения членов Товарищества имуществом общего пользования или препятствующих этому;
- Представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;
- Иметь приходно-расходную смету, расчетный счет;
- Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

16.3. В случае нарушения действующего законодательства Товарищество несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

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

17. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. 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.

18.2. 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.

18.3. Протоколы заседаний Правления товарищества подписывает Председатель Товарищества.

18.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

18.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления заверяются печатью Товарищества. Указанные протоколы, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

18.6. Протокол общего собрания членов Товарищества должен содержать следующие необходимые элементы:

- наименование Товарищества;
- название документа;
- номер протокола;
- дату общего собрания;
- место проведения собрания;
- перечень присутствующих и приглашенных лиц;

- вопросы повестки дня (в том числе должно быть указано на проверку полномочий присутствующих на собрании лиц, определено итоговое количество лиц, допущенных к голосованию, определено наличие кворума);
- изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу, и тезисным изложением их выступлений;
- решение, принятое по каждому вопросу, с указанием результатов голосования;
- подписи председателя собрания и секретаря собрания.

18.7. Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо. В исключительных случаях внесенные изменения и дополнения должны быть заверены подписями председателя собрания и секретаря собрания и печатью Товарищества с указанием даты внесения исправлений.

18.8. Копии протоколов общих собраний членов, заседаний Правления и ревизора Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

18.9. Для организации учёта членов Товарищества и своевременного и надлежащего информирования членов Товарищества о проведении общих собраний и мероприятий Товарищества ведётся реестр членов Товарищества.

18.10. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними (фамилия, имя, отчество члена Товарищества, место его регистрации, почтовый адрес, телефонный номер, адрес электронной почты и др.), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.

18.11. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации.

18.12. В Товариществе разрабатываться внутренние регламенты и должностные инструкции, которые подписываются председателем Правления, и являются обязательными к исполнению, всеми сотрудниками работающими по трудовым договорам (договорам гражданско – правового характера на временные работы). Внутренние регламенты, должностные инструкции и трудовые договора не должны противоречить законодательству РФ.

18.13. Председатель Товарищества издает и подписывает приказы, регламентирующие правовую деятельность в Товариществе.

18.14. При смене Председателя Товарищества его документация передаётся вновь избранному Председателю по акту в течении 5 (пяти) рабочих дней.