УТВЕРЖДЕН
собранием уполномоченных
представителей членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Березка»
Протокол № 292 от 15 декабря 2018 г.

У С Т А В

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«Б Е Р Е З К А»

Московская область, г.о. Красногорск, р.п. Нахабино
2019 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка», именуемое в дальнейшем «товарищество», действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным, градостроительным, административным и иным применимым законодательством Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными актами Московской области.

1.2. Устав товарищества в новой редакции принимается в связи с реорганизацией, которая проводится в соответствии с 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". Реорганизация проводится в виде преобразования юридического лица одной организационно-правовой формы - садоводческое некоммерческое товарищество в юридическое лицо другой организационно-правовой формы, а именно – товарищество собственников недвижимости.

1.3. В соответствии с пунктом 5 статьи 58 ГК РФ права и обязанности реорганизованного таким образом юридического лица в отношении других лиц не изменяются. Товарищество является правопреемником СНТ «Березка», которое было зарегистрировано, как юридическое лицо на земельном участке площадью 42,14 га в соответствии с постановлениями: к решению исполкома Мособлсовета от 14.03.1991 г. № 134/8 Красногорского Совета народных депутатов от 2.04.1991 г. № 172/37; 12.07.1991 г. № 653/17 Главы Красногорского района Московской области от 13.03.1992 г. № 270/5; 10.10.1994 г. № 918/10; 05.01.1996 г. № 7/1.

1.4. Организационно-правовая форма товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.5. Наименование Товарищества, его местонахождение и официальный сайт:

1.5.1. Полное наименование: Садовое некоммерческое товарищество «Березка».

1.5.2. Сокращенное наименование: СНТ «Березка».

1.5.3. Адрес местонахождения: 143432, Московская область, г.о. Красногорск, р.п. НАХАБИНО, СНТ «Березка», здание правления, кабинет №1.

1.5.4. Юридический адрес: 143432, Московская область, г.о. Красногорск, р.п. НАХАБИНО, СНТ «Березка», здание правления, кабинет №1.

1.5.5. Почтовый адрес: 143432, Московская область, г.о. Красногорск, р.п. Нахабино, а/я 751.

1.5.6. Официальный сайт в сети Интернет: beriozka.info.

1.6. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица **Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка»,** имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. 04.01.2003 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о товариществе за основным государственным регистрационным номером 1035004450986.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

1.9. Основные понятия, используемые в настоящем уставе:

1.9.1. садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

1.9.2. садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

1.9.3. хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

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

созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее - товарищество);

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

1.9.6. взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим уставом товарищества; на основании статьи 861 Гражданского Кодекса допускается внесение денежных средств наличными деньгами без ограничения суммы через кассу товарищества;

1.9.7. территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество, как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.1.3. 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.

2.2. Основными видами деятельности товарищества являются:

2.2.1. обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

2.2.2. содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

2.2.3. финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.2.4. оформление прав на объекты недвижимости;

2.2.5. охрана имущества общего пользования;

2.2.6. содержание и благоустройство территории;

2.2.7. текущий и/ или капитальный ремонт имущества общего пользования;

2.2.8. строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;

2.2.9. представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

2.2.10. консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности товарищества;

2.2.11. ведение реестра членов товарищества.

2.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.4. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности товарищества.

2.5. Для обеспечения деятельности, указанной в пункте 2.2 настоящего устава, товарищество вправе:

2.5.1. заключать договоры;

2.5.2. выступать истцом и ответчиком в суде;

2.5.3. создавать (вступать) в ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;

2.5.4. осуществлять, иные не противоречащие законодательству Российской Федерации действия.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Член товарищества имеет право:

3.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г. и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

3.1.2. участвовать в управлении делами товарищества;

3.1.3. добровольно прекратить членство в товариществе;

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

3.1.5. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г. и уставом товарищества.

3.1.6. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г. и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.7. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г., копии:

3.1.7.1. устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3.1.7.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

3.1.7.4. документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

3.1.7.5. протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

3.1.7.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

3.1.7.7. иных, предусмотренных ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г., уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

3.2. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 4.1.7 настоящего 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.

3.3. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г..

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

3.4.1. не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

3.4.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные уставом товарищества;

3.4.3. использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

3.4.4. соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

3.4.5. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ-№ 217 от 29.07.2017г. или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
3.4.6. поддерживать на прилегающей к земельному участку территории общего пользования порядок и соблюдать противопожарные, санитарные, архитектурные и агротехнические требования, что предполагает в том числе: содержание в надлежащем состоянии водоотводной канавы, своевременный покос травы, уборка мусора и другие необходимые мероприятия. В случае неисполнения требований, перечисленных в настоящем пункте, правление вправе обязать членов товарищества и/или лиц, осуществляющих ведение садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, выплачивать в кассу товарищества компенсационную плату в установленном правлением размере;
3.4.7. правообладатель земельного участка, расположенного в границах товарищества, не вправе ухудшать состояние земельных участков территории общего пользования, прилегающие к участкам других владельцев, загораживать автотранспортными средствами или любым иным способом прилегающие к таким земельным участкам территории общего пользования, образующие подъезды, проходы к земельным участкам других правообладателей. В случае нарушения требований, перечисленных в настоящем пункте, правление вправе обязать члена товарищества и/или лицо, осуществляющее ведение садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, выплатить в кассу товарищества штраф в установленном правлением размере;
3.4.8. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

4. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
4.2. Членом товарищества может быть гражданин Российской Федерации, достигший возраста 18 лет, правообладатель земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, а также наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.
4.3. Членом товарищества может быть иностранный гражданин или лицо без гражданства в том случае, если земельный участок ему предоставлен на праве аренды или срочного пользования.
4.4. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.
4.5. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
4.6. В заявлении, указанном в пункте 4.5 настоящего устава указываются:
4.6.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
4.6.2. адрес места жительства заявителя;
4.6.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
4.6.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
4.6.5. согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
4.7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.
4.8. Днем приема в члены товарищества лица подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.
4.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.5 настоящего устава заявление:

4.9.1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных уставом и регламентированных ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г. и не устранило указанное нарушение;
4.9.2. не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории садоводства;
4.9.3. не представило документы, предусмотренные пунктом 4.8 настоящего устава;
4.9.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.7 настоящего устава.
4.10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г., членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.
4.11. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.
4.12. У лиц, указанных в пункте 4.12, членство возникает в порядке, предусмотренном пунктом 4.5 настоящего устава.
4.13. 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.

5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. 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.
5.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.
5.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.
5.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.
5.5. Председатель товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности – уплаты членских взносов, предусмотренных настоящим Уставом, 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.
5.6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 12.13 настоящего устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.
5.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
5.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 5.4 настоящего устава, в течение десяти дней с момента вынесения, указанного в пункте 5.7 настоящего устава решения, ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом

товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
5.8.1. дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
5.8.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
5.8.3. 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.
5.9. 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.
5.10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
5.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.10 настоящего устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

6. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, 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.
6.2. Лица, указанные в пункте 6.1 настоящего устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
6.3. Лица, указанные в пункте 6.1 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 садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленным настоящим уставом и ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г., для уплаты взносов членами товарищества.
6.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего устава, устанавливается в размере, равным суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества и ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г. В соответствии со статьей 251 Налогового Кодекса членские и целевые взносы членов СНТ не облагаются налогом на доходы. Владельцы земельных участков, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе, не имеют налоговой льготы в отличие от членов товарищества и обязаны вносить плату, предусмотренную пунктом 6.3 настоящего Устава с учетом оплаты налога (на момент регистрации настоящего Устава размер налоговых выплат составляет 6% от суммы оплаты).
6.5. В случае невнесения платы, в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.
6.6. Лица, указанные в пункте 6.1 настоящего устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по следующим вопросам:
6.6.1. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
6.6.2. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
6.6.3. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации

или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.6.4. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего устава;

6.6.5. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего устава.

6.7. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в пункте 6.1 настоящего устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

6.8. Лица, указанные в пункте 6.1 настоящего устава, обладают правом, предусмотренным п.3.1.7 настоящего устава.

6.9. Лица, указанные в пункте 6.1 настоящего устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

7.1.1. членские взносы;

7.1.2. целевые взносы.

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

7.3. Членские взносы вносятся членами товарищества, как правило, на расчетный счет товарищества не позднее одного месяца с момента принятия и утверждения годовой сметы доходов и расходов товарищества (если в решении общего собрания товарищества не содержится иное). На основании статьи 861 Гражданского кодекса также допускаются расчеты наличными деньгами без ограничения суммы через кассу товарищества.

7.4. Периодичность внесения членских взносов не может быть чаще одного раза в месяц. Размер ежемесячного взноса и сроки внесения членских взносов определяются общим собранием при утверждении годовой сметы доходов и расходов товарищества. В исключительных случаях допускается единовременное внесение членских взносов, в том числе за весь период действия утвержденной сметы.

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

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

7.5.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

7.5.3. 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;

7.5.4. с благоустройством земельных участков общего назначения и дорог;

7.5.5. с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

7.5.6. с правовой защитой интересов товарищества;

7.5.7. с проведением аудиторских проверок товарищества;

7.5.8. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

7.5.9. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

7.6. Целевые взносы вносятся единовременно членами товарищества, как правило, на расчетный счет товарищества, не позднее трех месяцев с момента принятия такого решения общим собранием товарищества (если в решении общего собрания товарищества не содержится иное). На основании статьи 861 Гражданского кодекса допускается внесение денежных средств наличными деньгами без ограничения суммы через кассу товарищества.

7.7. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

7.7.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
7.7.3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
7.7.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
7.7.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества;
7.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.
7.9. Размер взносов, установленный решением общего собрания членов товарищества, может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом предполагаемого использования имущества общего пользования, в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества.
7.10. Общим собранием членов товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.
7.11. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.
8.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г. и законодательством о персональных данных.
8.3. Реестр членов товарищества содержит данные о членах товарищества, указанные в пункте 4.7 настоящего устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.
8.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.
8.5. В случае неисполнения требования, установленного в пункте 8.4. настоящего устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.
8.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном пунктом 8 настоящего устава, могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе и не являющимися членами товарищества, с согласия таких лиц.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

9.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.
9.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.
9.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).
9.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 9.3. настоящего устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия в количестве не менее трех человек.
9.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на двухлетний срок (или больший срок, если такой срок определен решением общего собрания, но не более чем на пять лет) из числа членов товарищества открытым голосованием.
9.6. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

9.7. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.
9.8. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

10. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:
10.1.1. изменение устава товарищества;
10.1.2. избрание органов товарищества (председателя товарищества - персонально, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
10.1.3. 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;
10.1.4. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
10.1.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
10.1.6. 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 садоводства;
10.1.7. прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
10.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
10.1.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
10.1.10. 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;
10.1.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии;
10.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
10.1.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
10.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
10.1.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;
10.1.16. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;
10.1.17. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
10.1.18. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
10.1.19. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
10.1.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
10.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего устава;

10.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего устава;
10.1.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
10.2. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1-10.1.6, 10.1.10, 10.1.17, 10.1.21-10.1.23 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
10.3. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.4-10.1.6, 10.1.21 и 10.1.22 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 6.1 настоящего устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим уставом.
10.4. По иным вопросам, указанным в пункте 10.1 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
10.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
10.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
10.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
10.7.1. правления товарищества;
10.7.2. ревизионной комиссии;
10.7.3. членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
10.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества.
10.9. В случаях, предусмотренных пунктами 10.7.2, 10.7.3, 10.8 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.
10.10. 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.
10.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 10.7 и 10.8 настоящего устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.
10.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 10.11. настоящего устава, 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 пунктов 10.13 - 10.18 настоящего устава.
10.13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества производится не менее чем за две недели до дня его проведения:
10.13.1. при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения (при необходимости по решению правления направляется по адресам указанным в реестре членов товарищества);
10.13.2. размещается на официальном сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
10.13.3. размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства.
10.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации

10.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
10.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 10.1.4 -10.1.6, 10.1.21 и 10.1.22 настоящего устава, лица, указанные в пункте 6.1 настоящего устава уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.
10.17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.
10.18. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.
10.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей. Доверенность представителей (утвержденной правлением формы) заблаговременно заверяется подписью председателя правления и печатью товарищества или заверяется у нотариуса.
10.20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
10.21. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
10.22. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление. Порядок проведения заочного собрания и его регламент определяется «Положением о проведении общего собрания СНТ «Берёзка» в форме заочного голосования», утвержденным общим собранием членов товарищества.
10.23. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1., 10.1.2., 10.1.4-10.1.6, 10.1.10, 10.1.17, 10.1.21-10.1.23 настоящего устава, проведение заочного голосования не допускается.
10.24. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 10.1.1., 10.1.2., 10.1.4-10.1.6, 10.1.10, 10.1.17, 10.1.21-10.1.23 настоящего устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 10.2 настоящего устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования. Порядок проведения общего собрания в очно-заочной форме определяется регламентом проведения общих собраний в товариществе в соответствии с настоящем уставом и «Дополнением к регламенту проведения общего собрания СНТ «Берёзка» при очно-заочной форме голосования», утвержденным общим собранием членов товарищества.
10.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:
10.25.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
10.25.2. 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.
10.26. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае

принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 10.25.2 настоящего устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанные в пункте 6.1 настоящего устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

10.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в пункте 6.1 настоящего устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанных в пунктах 10.1.4 -10.1.6, 10.1.21 и 10.1.22 настоящего устава).

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

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

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

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

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

11.3. Кандидатов в члены правления предварительно выдвигают на собрании бригад - по одному кандидату от бригады, набравшему наибольшее число голосов членов бригады товарищества (Бригада товарищества - это структурная единица товарищества, объединяющая определенное количество правообладателей земельных участков в границах товарищества. Бригадное деление официально было принято при образовании товарищества. Регистрация прав собственности владельцев участков в Росреестре, налоговый учет производятся в соответствии с бригадным делением в товариществе). Данные кандидаты, так же как и кандидаты в целевые комиссии, избираются простым большинством присутствующих на общем собрании членов товарищества (по списку или персонально). Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

11.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости (но не реже, чем два раза в год).

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

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

11.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

11.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

11.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.7.3. 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;

11.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

11.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими водоотведение, благоустройство и охрану территории товарищества, снабжение тепловой и

электрической энергией, водой, газом, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
11.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
11.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
11.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
11.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
11.7.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
11.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
11.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим уставом и ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г., обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего устава в судебном порядке;
11.7.13. рассмотрение заявлений членов товарищества;
11.7.14. 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;
11.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего устава.
11.8. Правление товарищества в соответствии с настоящим уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г. и настоящим уставом к полномочиям иных органов товарищества.
11.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.
11.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:
12.1.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;
12.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
12.1.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
12.1.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
12.1.5. издает приказы о приеме на работу в товарищество лиц по трудовым договорам (их увольнение, поощрение, наложение на них взысканий) и исполняет другие обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
12.1.6. выдает доверенности без права передоверия;
12.1.7. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
12.1.8. рассматривает заявления членов товарищества.

12.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г. и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

13.1. Председатель и члены правления, в силу настоящего устава и действующего законодательства уполномочены выступать от имени товарищества и должны действовать в интересах товарищества добросовестно и разумно.

13.2. Председатель и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием), за исключением тех членов правления, кто голосовал против решения, которое повлекло причинение товариществу убытков, или не принимал участия в голосовании.

13.3. Председатель товарищества и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

14.2. 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).

14.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

14.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

14.5. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

14.5.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

14.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

14.5.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

14.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

14.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 15 настоящего устава.

15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

15.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

15.5. Протоколы, указанные в пунктах 15.2 и 15.3 настоящего устава, заверяются печатью товарищества.
15.6. Протоколы, указанные в пунктах 15.2 и 15.3 настоящего устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
15.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 15.2 и 15.3 настоящего устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в пункте 6.1 настоящего устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 10.1.4-10.1.6, 10.1.21 и 10.1.22 настоящего устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.
15.8. Настоящим уставом устанавливается, что порядок ведения делопроизводства в товариществе определяется правлением товарищества.
15.9. Прием-передача оригиналов регистрационных документов товарищества, бухгалтерских, кадровых и других документов (со сроками хранения в соответствии с законодательством от пяти лет и более) в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества осуществляется поэкземплярно и полистно, а папок с актуальной перепиской – по количеству дел.

16. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

16.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
16.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г.
16.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
16.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.
16.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда легковых автомобилей к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам. В целях ремонта дорожного покрытия за проезд строительной техники и грузового автотранспорта взимается оплата. Размер оплаты утверждается решением общего собрания членов товарищества.

17. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

17.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
17.2. 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
17.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков,

расположенных в границах территории садоводства пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

17.4. «Временные некоммерческие Партнерства», образованные членами садового товарищества и/или лицами, указанными в пункте 6.1 настоящего устава, в целях создания новых объектов на территории товарищества за счет собственных средств (без общего целевого взноса) обязаны заключить договор с товариществом, содержащий условия использования Временным некоммерческим Партнерством имущества общего пользования товарищества. Условия данного договора утверждаются решением общего собрания товарищества.

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

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

17.7. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

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

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

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

17.9.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

17.9.2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Садоводческое некоммерческое 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.

18.2. Садоводческое некоммерческое 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:

18.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

18.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

19. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

19.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

19.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г. и пунктом 9.2 настоящего устава, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 ФЗ - N 217 от 29.07.2017 г, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

20. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

20.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

20.2. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан устав подлежит приведению в соответствие с нормами применимого законодательства. Внесённые в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

20.3. Устав после регистрации в регистрирующем органе хранится в правлении садоводческого некоммерческого товарищества «Березка».

Настоящий Устав составлен на 18-ти листах, в 5-и экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.