

**ПРОЕКТ для утверждения на Общем собрании членов
СНТ «Фрунзенец» _____._____.2026 г.**

**УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Фрунзенец»
Является видом ТСН
деревня Бужарово, Истринский район Московской области**

1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1.1. Товарищество собственников недвижимости (Садоводческое некоммерческое товарищество) «Фрунзенец» (в дальнейшем - Товарищество) является добровольным объединением граждан-собственников, правообладателей садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица РОССИЯ, 143514 Московская область, Истринский район, деревня Бужарово (ИФНС по г. Истра Московской области, с присвоением ОГРН 1035003061290, ИНН 5017022611).

1.2 Товарищество создано на основании решения Истринского городского Совета народных депутатов от 29.01.1991г.

1.2.1 Постановка юридического лица на налоговый учет произведена 16.07.1993 г. по месту нахождения Товарищества Инспекцией Федеральной налоговой службы серия 50 №012889859 по району по г. Истра Московской области, с присвоением ИНН 5017022611; ОГРН 1035003061290.

1.2.2 Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.2.3 Товарищество создано на неограниченный срок.

1.3 Организационно-правовая форма - Садоводческое некоммерческое товарищество, которое является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.4 Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также собственные бланки. Реквизиты расчётного счёта: р/с 40703810458010000016 в банке ВТБ филиал «Центральный» г. Москва, БИК: 044525411, к/с 30101810145250000411.

1.5 Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Фрунзенец». Сокращенное наименование: СНТ «Фрунзенец».

1.6 Место нахождения Товарищества: 143514, Московская область, город Истра, деревня Бужарово, тер. СНТ Фрунзенец.

1.7 Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества (далее - территория Товарищества), без участия в Товариществе (далее -Владельцы земельных участков без участия в Товариществе) и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее - Федеральный Закон № 217-ФЗ).

1.8. Товарищество имеет собственный интернет-сайт (далее - сайт Товарищества), использующийся для информирования членов Товарищества, Владельцев земельных участков без участия в Товариществе в соответствии с положениями Устава Товарищества. Адрес сайта Товарищества <http://frunzenets.ru>

1.9. Граница Территории Товарищества подтверждается постановлением МНС РФ от 29.01.1991г.

1.10. На Товарищество распространяется действие всех документов (актов, постановлений, распоряжений и др.), выпущенных ранее в отношении с/т «Фрунзенец».

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

2.2. Товарищество создано для реализации следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

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

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

4) Иные цели, не противоречащие законодательству РФ и определенные общим собранием членов Товарищества.

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

3. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Органами управления Товарищества являются:

3.1.1. Высший орган управления Товарищества - Общее собрание членов Товарищества;

3.1.2. Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;

3.1.3. Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

3.1.4. Наряду с исполнительными органами, в Товариществе образуется Ревизионная комиссия.

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

3.2. Общее собрание членов Товарищества

3.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, 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, если стоимость предполагаемых расходов превышает 10% от ранее утвержденной суммы расходов бюджета (сметы) Товарищества;

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

превышает 10% от ранее утвержденной суммы расходов бюджета (сметы) Товарищества;

7) определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

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

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

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 (бюджета) Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

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

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

3.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами

Товарищества, в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

3.2.4. По иным вопросам, указанным в статье 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии;
- 3) Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

3.2.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части статьи 3.2.7 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

3.2.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статье 3.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленной настоящей статьи, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

3.2.12. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения не менее, чем двух из трёх нижеперечисленных способов):

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

3.2.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления на сайте 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. Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

В случае нарушения срока информирования, предусмотренного настоящим пунктом

устава - рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

Доверенности, выдаваемые гражданами, могут быть удостоверены в нотариальном порядке либо организацией, в которой работает или учится доверитель, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим управление многоквартирным домом, управляющей организацией по месту жительства доверителя, администрацией организации социального обслуживания, в которой находится доверитель, а также стационарного лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечении, командиром (начальником) соответствующих воинских части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования, если доверенности выдаются военнослужащими, работниками этих части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования или членами их семей. Доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверяются начальником соответствующего места лишения свободы.

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

3.2.16. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Правление Товарищества за две недели до даты проведения общего собрания в форме заочного голосования уведомляет членов Товарищества о его проведении.

Члены Товарищества в течение первой недели после соответствующего уведомления, могут представить предложение о включении в повестку дня проводимого заочного голосования дополнительных вопросов.

Каждый член Товарищества вправе внести предложение о включении в повестку дня проводимого заочного голосования дополнительных вопросов. Предложение может направляться членом Товарищества на электронный адрес Товарищества pravlenie@frunzenets.ru или вручаться под роспись любому из членов Правления.

Предложение должно быть подписано направившим его членом Товарищества и в нем должны быть четко сформулированы вопросы, предлагаемые для включения в повестку дня заочного голосования, указаны причины их внесения, а также предложены проекты решений по указанным вопросам.

Одновременно с Предложением член Товарищества обязан представить все сведения и документы, необходимые для рассмотрения в процессе заочного голосования предлагаемых дополнительных вопросов.

Предложение, переданное Правлению после истечения указанного срока или без необходимых сведений и документов, не рассматривается. Днем передачи Предложения Правлению считается соответственно день поступления электронного письма с адреса электронной почты, указанного в реестре членов Товарищества или день передачи Предложения под роспись любому из членов Правления.

В случае если Правление приняло решение об отказе во включении в повестку дня дополнительных вопросов, оно информирует (извещает) в письменной форме о причинах отказа члена, направившего соответствующие дополнительные вопросы.

В течение второй недели Правление Товарищества рассматривает поступившие

предложения и принимает решение о включении/ не включении их в повестку дня собрания.

По истечении второй недели Правление Товарищества уведомляет членов Товарищества об окончательно утвержденной повестке дня собрания.

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем четырнадцать и больше чем 30 (тридцать) календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема Бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть обязательно указано:

- а) форма общего собрания - заочное голосование (опросным путем);
- б) вид собрания - очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
- г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

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

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

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

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

- б) путем размещения электронного бюллетеня на сайте Товарищества
- в) путем направления бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

В случаях б) и в) член Товарищества для заполнения Бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе. Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена членам не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

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

- а) дата непосредственного вручения бюллетеня члену Правления на руки;
- в) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту Товарищества pravlenie@frunzenets.ru.

При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на

голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против» или «воздержался».

Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования любой отметки. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного голосования.

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

Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией. Счетная комиссия должна состоять не менее чем из двух членов Товарищества и/или Правления.

Кандидаты в счетную комиссию определяются Правлением на основании личных заявлений, с учетом возможности личного присутствия заявителей в месте подсчета голосов;

Итоги голосования и решения, принятые членами по результатам заочного голосования, оформляются Протоколом общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и Протокол общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

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

3.2.17. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 3.2.1 настоящего Устава, отсутствовал кворум, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

3.2.18. 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.

3.2.19. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования по каждому вопросу повестки. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

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

При этом необходимо учитывать, что гражданин несёт риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются

полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу. Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.2.21. Количество голосов на общем собрании не зависит от количества или площади земельных участков одного владельца и определяется как: 1 владелец - 1 голос.

При этом, если у земельного участка несколько владельцев, то их голос на общем собрании учитывается только при совместном единообразном голосовании всех участников долевой/общей совместной собственности. При заочном и очно-заочном голосовании на всех владельцев одного земельного участка выдается единый бюллетень.

3.3. Правление Товарищества

3.3.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании сроком на два года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

3.3.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и не более 9 человек либо пяти процентов от общего числа членов Товарищества (в зависимости от того, какое число больше).

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

3.3.5. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;
- 16) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования, если стоимость предполагаемых расходов не превышает 20% от ранее утвержденной суммы расходов бюджета (сметы) Товарищества;
- 17) принятие решения о перераспределении статей расходов в рамках сметы, утверждённой Общим собранием членов Товарищества;
- 18) утверждение сметы дополнительных расходов при наличии в Товариществе дополнительных источников дохода, не предусмотренных сметой, утверждённой Общим собранием членов Товарищества, в том числе при поступлении сумм задолженностей по членским взносам и иным платежам за предыдущие периоды;
- 19) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества;

3.3.6. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217 и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

3.4. Председатель Товарищества

3.4.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на два года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Председатель Товарищества избирается из членов Правления.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов

Товарищества или правления Товарищества;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.1.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя, собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление.

4.1.2. Правообладатель, собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

4.1.3. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) паспортные данные заявителя (дата рождения, место рождения, серия, номер паспорта, дата выдачи и наименование органа, выдавшего паспорт);

5) ИНН заявителя;

6) СНИЛС заявителя;

7) кадастровый номер (номера) земельного участка (участков) заявителя;

8) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

9) контактный номер телефона заявителя;

10) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

4.1.4. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества (копия свидетельства о праве собственности на участок и/или выписка из ЕГРН).

4.1.5. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем заседании Правления Товарищества, в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты поступления заявления.

4.1.6. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

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

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка,

расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям действующего законодательства и настоящего Устава.

4.1.8. Каждому члену Товарищества в течение 30 календарных дней с даты приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

4.2. Прекращение членства в Товариществе.

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

4.2.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе прекращается на следующий календарный день с даты подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества.

4.2.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Правления Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 180 календарных дней.

4.2.4. Решение Правления Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

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

1) дата проведения заседания Правления товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.2.6. 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. Отдельное решение Правления Товарищества в связи с указанным обстоятельством не требуется.

4.2.7. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. При этом в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьей, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением Правления член Правления Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.2. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

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

5.4. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных Владельцев земельных участков без участия в Товариществе размещение любых юридически значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества и/или на доске объявлений на территории Товарищества – считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

6.3. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.2. Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, 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.

6.4. Размер платы за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.2

настоящего Устава, устанавливается решением Общего собрания Товарищества и не может превышать затраты на их изготовление.

6.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней, с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества, получать заверенные выписки из реестра.

6.6. Члены Товарищества и Владельцы земельных участков без участия в Товариществе имеют право в течение 30 календарных дней с момента подачи заявления о предоставлении заверенных копий документов, указанных в п. 6.2. Устава Товарищества и оплаты стоимости затрат на изготовление копий получить их на руки в Правлении Товарищества или почтовым отправлением на адрес, указанный в реестре членов Товарищества или в заявлении о предоставлении копий документов.

Почтовое отправление производится в случае предварительной оплаты затрат на его осуществление, определяемой Правлением Товарищества.

Срок предоставления копий документов исчисляется с момента поступления на расчетный счет Товарищества оплаты стоимости затрат на изготовление копий.

Размер стоимости затрат на изготовление копий с учетом материальных, временных и трудовых затрат устанавливается общим собранием, если выбран вариант почтового отправления плюс стоимости затрат на почтовое отправление.

6.7. Незаверенные копии указанных в п. 6.2. документов могут быть предоставлены в электронном виде бесплатно по письменному заявлению члена Товарищества или Владельца земельного участка без участия в Товариществе на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

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

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общих собраний.
- 3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

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

7.1. Размер взносов и платежей, а также сроки их внесения устанавливаются решениями общих собраний, на основании приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования.

7.2. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размеров взносов и платежей допускается в форме очно-заочного голосования.

7.3. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование разрабатываются Правлением Товарищества.

7.4. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

- 1) Членские взносы
- 2) Целевые взносы

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

7.5. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета является ориентировочной, и может реализовываться и корректироваться в зависимости от фактических потребностей решениями Правления Товарищества.

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

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

7.6. Финансовый год в СНТ «Фрунзенец» считать с 01 июня текущего года по 31 мая следующего года.

7.7. Смета и финансово-экономическое обоснование, утвержденные решением общего собрания Товарищества, действуют в течение всего финансового года независимо от даты проведения общего собрания.

7.8. Смета и финансово-экономическое обоснование могут быть утверждены на период от 1-го финансового года до срока окончания полномочий руководящих органов Товарищества и ревизионной комиссии. Также приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

7.8.1. В случае, если на общем собрании членов Товарищества решение об установлении размера членского взноса на следующий финансовый год не принято, его размер принимается равным членскому взносу, установленному на предыдущий финансовый год, увеличенному на ключевую ставку Банка России, действующую на первое число следующего финансового года. В этом случае сроком уплаты членского взноса считается тот же срок, который был утверждён решением Общего собрания ранее (в соответствии с пунктом 7.10.5 Устава). Пени (неустойка) за неуплату членского взноса начисляется в порядке, ранее утверждённом Общим собранием, в соответствии с пунктом 7.12 Устава.

7.9. Размер членских и целевых взносов для членов Товарищества, а также размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, может быть дифференцирован в зависимости от фактической площади земельного участка, находящегося в пользовании лица. В случае использования земельного участка площадью, превышающей площадь, указанную в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), расчет взносов (платы) производится исходя из фактической площади, используемой садоводом, на основании данных акта обследования земельного участка, составленного комиссией, назначенной Правлением Товарищества, и утвержденного Правлением Товарищества. Порядок проведения обследования и составления акта определяется отдельным Положением, утверждаемым Правлением Товарищества.

7.9.1. Для целевых взносов, средства которых планируется направить на создание, ремонт или реконструкцию объектов инфраструктуры СНТ, допускается установление размера взносов исходя из количества земельных участков, находящихся в собственности члена Товарищества, вне зависимости от их суммарной площади. Вариант распределения суммы целевых взносов (пропорционально площади участков или пропорционально количеству участков) утверждается решением Общего собрания для каждого вида целевых взносов в отдельности, исходя из характера объекта инфраструктуры, на создание, ремонт или реконструкцию которого направлены взносы, и принципа справедливого распределения затрат между членами Товарищества.

7.9.2. При нахождении земельного участка в общей собственности (совместной или долевой) нескольких лиц, все сосособственники несут солидарную ответственность по уплате

взноса в полном объеме. Уплата взноса может быть произведена одним из собственников в полном размере либо несколькими собственниками соразмерно их доле. Товарищество имеет право предъявлять требования об уплате задолженности к любому из собственников участка по собственному выбору.

7.9.3. В исключительных случаях (таких как тяжелая болезнь, потеря работы, стихийное бедствие и т.п., подтвержденных соответствующими документами), члену Товарищества может быть предоставлена отсрочка или рассрочка по уплате взносов. Решение о предоставлении отсрочки (рассрочки) принимается Правлением Товарищества на основании письменного заявления члена Товарищества и представленных документов. Порядок рассмотрения заявлений и критерии предоставления отсрочки (рассрочки) определяются Положением, утверждаемым Правлением Товарищества. В случае положительного решения между Товариществом в лице Председателя и заявителем заключается письменное соглашение об отсрочке (или рассрочке).

7.10. Членские взносы в Товариществе могут вноситься по выбору плательщика ежемесячно, ежеквартально, за полугодие, за финансовый год.

7.10.1. О выбранном варианте уплаты членских взносов член товарищества сообщает в Правление в течение 15 календарных дней с даты проведения Общего собрания членов Товарищества путём направления сообщения на адрес электронной почты товарищества pravlenie@frunzenets.ru, либо путём личного вручения заявления в Правление. При не направлении сообщения о выбранном варианте уплаты членских взносов в указанный срок, презюмируется (предполагается) единовременная уплата членского взноса за финансовый год. Собственники земельных участков в границах товарищества, не являющиеся членами товарищества, не обладают правом на выбор варианта уплаты членских и приравненных к ним взносов, и уплачивают взносы единовременно за финансовый год.

7.10.2. В случае ежемесячной оплаты - взносы за текущий месяц вносятся до 5-го числа текущего месяца;

7.10.3. В случае ежеквартальной оплаты - оплата членского взноса осуществляется авансовым платежом за будущий период в срок до 5-го числа месяца, следующего после окончания квартала, равными долями на расчетный счет Товарищества. Платеж за первый квартал осуществляется в течение 30 календарных дней с даты общего собрания членов Товарищества, на котором принято решение об утверждении сметы и размера взносов.

7.10.4. В случае оплаты за полугодие - оплата членского взноса осуществляется авансовым платежом за будущий период в срок до 5-го числа месяца, следующего после окончания полугодия, равными долями на расчетный счет Товарищества. Платеж за первое полугодие осуществляется в течение 30 календарных дней с даты общего собрания членов Товарищества, на котором принято решение об утверждении сметы и размера взносов.

7.10.5. В случае единовременной оплаты за финансовый год - оплата членского взноса, а также плата Владельцев земельных участков без участия в Товариществе осуществляется авансовым платежом за будущий период в течение 30 календарных дней со даты общего собрания членов Товарищества, на котором принято решение об утверждении сметы и размера взносов.

7.11. Целевые взносы вносятся в срок, установленный соответствующим решением общего собрания членов Товарищества в порядке, аналогичном внесению членских взносов.

7.12. Пени за несвоевременную оплату всех видов взносов составляют 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более пятикратной суммы просроченной задолженности.

7.13. Размер платежей Владельцев земельных участков без участия в Товариществе - равен соответствующим целевым и членским взносам членов Товарищества.

7.14. Неисполнение или несвоевременное исполнение обязанности по внесению членских взносов, целевых взносов или иных платежей членами Товарищества или собственниками (владельцами) участков без участия в Товариществе является основанием для применения к ним следующих мер ответственности:

7.14.1. В случаях, когда оплата взноса (платежа) в полном объёме не проведена (либо

проведена по истечении установленной даты уплаты) – производится начисление пени в размере, предусмотренном пунктом 7.12 Устава;

7.14.2. В случаях, когда оплата взноса (платежа) в полном объёме не проведена в течение более, чем тридцати календарных дней от установленной даты уплаты – помимо ответственности, предусмотренной пунктом 7.14.1. – ограничение права въезда на дороги, находящиеся на территории Товарищества, автотранспорту, принадлежащему и/или находящемуся в пользовании должника и членов его семьи;

7.14.3. В случаях, когда оплата взноса (платежа) не проведена в течение более, чем ста восьмидесяти календарных дней от установленной даты уплаты – помимо ответственности, предусмотренной пунктами 7.14.1 и 7.14.2 Устава – исключение из членов Товарищества.

7.14.4. Меры ответственности, предусмотренные пунктами 7.12 и 7.14.1 – применяются без дополнительного решения органов управления Товарищества; 7.14.2 – по решению Правления Товарищества, принимаемому простым большинством голосов; 7.14.3 – по решению Правления Товарищества, принимаемому единогласно всеми членами Правления, присутствующими на заседании.

7.15. При наличии у плательщика взносов задолженности за прошлые периоды, при поступлении от него платежа, сумма вне зависимости от указанного в платёжном поручении назначения платежа и указанного периода уплаты распределяется в следующей очередности: сначала происходит погашение задолженности за прошлые периоды в хронологическом порядке, затем за текущий период, затем погашение начисленных пени.

7.16. Дифференцированный размер взносов: размер членских и целевых взносов может быть установлен в дифференцированном порядке для отдельных членов Товарищества, что обусловлено различным объемом использования и/или отсутствием возможности использования отдельных объектов имущества общего пользования. Применение дифференцированного размера взносов допускается в случаях, когда у члена Товарищества отсутствует техническая, технологическая или иная возможность использования данного объекта общего имущества по независящим от него причинам. Финансовое обоснование размера дифференцированных взносов утверждается Общим собранием Товарищества.

8. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

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

8.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании сроком на два года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

8.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества

не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

8.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные соответствующим образом.

8.7. Порядок работы и полномочия Ревизионной комиссии, не отраженные в Уставе Товарищества, могут быть установлены Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

9. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

9.2. 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".

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

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

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

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

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

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

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

отдельно от права собственности на указанный участок.

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

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

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

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

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

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

9.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное, приобретённое до 01.01.2019г. - принадлежит Товариществу на праве собственности.

9.11. Вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования Товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

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

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

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

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

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

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

11.3. Протоколы заседаний Правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

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

12. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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

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

12.5. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.