

Утвержден
Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Истринский плес»
(Протокол от «14» сентября 2024 года)

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Истринский плёс»

Московская область, Истринский р-н, 2024 год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Истринский плёс», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является правопреемником дачного потребительского кооператива «Истринский плёс» (далее – «ДПК «Истринский плёс»), созданного по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью удовлетворения потребностей на ведение дачного строительства и дачного хозяйства, права на отдых, а также потребностей в приобретении, управлении, обеспечении эксплуатации объектов общей инфраструктуры посёлка Истринский плёс (далее – «Посёлок»), и изменившему свою организационно-правовую форму в соответствии с ч. 5 ст. 54 Федерального закона 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» (далее – *ФЗ № 217*), в соответствии с которой учредительные документы, а также наименования организаций, созданных гражданами для ведения дачного хозяйства, подлежат приведению в соответствие со статьями 1 - 28 настоящего федерального закона при первом изменении учредительных документов указанных организаций.

1.2. Товарищество по своей общественно правовой форме является видом товарищества собственников недвижимости, подвид **Садоводческое некоммерческое товарищество**. Понятия «Посёлок» и «территория Посёлка», используемые в настоящем уставе (далее – «*устав*»), тождественны понятию «территория ведения садоводства», используемому в *ФЗ № 217*.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Истринский плёс»**. Сокращенное наименование: **СНТ «Истринский плёс»**.

1.4. Товарищество действует на основании устава, внутренних документов Товарищества, решений общих собраний членов и правления, в том числе принятых в период существования в прежней организационно-правовой форме (в период деятельности ДПК «Истринский плёс») в соответствии с законодательством Российской Федерации. К отношениям, не урегулированным настоящим уставом, применяется законодательство Российской Федерации.

1.5. Любые изменения и дополнения к настоящему уставу или устав в новой редакции действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества, совершены в письменной форме и зарегистрированы в установленном законом порядке.

1.6. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, город Истра,

1.7. Товарищество создано на неопределенный срок.

2. Правовое положение Товарищества

2.1. Товарищество является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и имеет следующие полномочия:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральным законом Российской Федерации и уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

2.2. Товарищество имеет печать со своим наименованием, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

2.3. Товарищество отвечает по своим обязательствам, принадлежащим ему имуществом, на которое согласно законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание, и не отвечает по обязательствам членов Товарищества и государства.

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

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Предметом деятельности Товарищества является объединение собственников садовых земельных участков (жилых домов и иных объектов недвижимости), расположенных на территории Посёлка для совместного приобретения, управления и обеспечения эксплуатации объектов общей инфраструктуры (имущества общего пользования) - расположенных в границах Посёлка объектов капитального строительства и земельных участков общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).

Под объектами общей инфраструктуры (под имуществом общего пользования) в частности понимаются инженерные сооружения и коммуникации, в том числе сети газо-, водо-, электроснабжения и канализования, пешеходные и транспортные дороги, ограждения, водоемы, многолетние зеленые насаждения, средства наружного освещения, средства художественного оформления, контейнеры, уборочная и дорожная техника, инвентарь, а также иное имущество, предназначенное для обслуживания Посёлка как единого комплекса, обеспечивающее его существование, развитие и достижение максимального комфорта проживания жителей.

3.2. Целью деятельности Товарищества является привлечение и использование Товариществом средств физических лиц - членов Товарищества, а также привлечение иных средств, направляемых на приобретение объектов общей инфраструктуры, управление такими объектами и обеспечение их эксплуатации.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членами Товарищества могут являться дееспособные физические лица.

4.2. Приём в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах Посёлка, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества. Рассмотрение правлением Товарищества указанного заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты только собственники садовых земельных участков, расположенных в границах Посёлка.

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

4.5. В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

4.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

4.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Посёлка;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.6 устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.5 устава.

4.8.1 Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 4.8 устава, не допускается.

4.9. У членов ДПК «Истринский плёс» членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации СНТ «Истринский плёс». При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

4.10. 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.

4.11. 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.

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

4.13. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.14. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.15. 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, указанной в подпункте 2 пункта 5.7 устава Товарищества, 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.

4.16. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном главой 9 устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.18. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.14 устава, в течение десяти дней с момента вынесения 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:

1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

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

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

4.19. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный 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.

4.20. 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.

4.21. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.20 устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.22. 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.

4.23. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества,

осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

4.24. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в подпунктах 1-4 пункта 4.5 устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества.

4.25. 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.

4.26. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.25 устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

4.27. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о собственниках, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

5. Права и обязанности члена Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом Российской Федерации 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 федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законом Российской Федерации и уставом Товарищества.

5.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по письменному заявлению на имя председателя Товарищества получать за плату заверенные подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества 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;

7) иных внутренних документов Товарищества, затрагивающих права и законные интересы его членов, а также предусмотренных Федеральным законом и решениями общего собрания членов Товарищества.

5.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 5.3. устава, не может превышать затраты на их изготовление и может устанавливаться правлением Товарищества в размерах, соответствующих расценкам расположенных в городском округе Истра коммерческих организаций, специализирующихся на использовании множительной техники (изготовлении полиграфической продукции). Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.4.1. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 6.16 устава вправе по их письменному заявлению на имя председателя Товарищества бесплатно знакомиться с документами, перечисленными в п. 5.3 устава, путем получения через сеть Интернет их сканов (фотографий) с адреса электронной почты правления Товарищества на адрес электронной почты, зарегистрированной в реестре Товарищества за членом Товарищества или лицом, указанным в п. 6.16 устава в течение семи рабочих дней с момента подачи заявления.

5.4.2. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 6.16 устава вправе по их письменному заявлению на имя председателя Товарищества бесплатно знакомиться с документами, перечисленными в п. 5.3 устава, путем личного фотографирования этих документов в помещении правления Товарищества в присутствии Председателя или по его поручению в присутствии кого-либо из членов правления. Решение о дате и времени ознакомления в этом случае принимается Председателем Товарищества по возможности путем согласования с заявителем, однако при недостижении согласия ознакомление не может быть отложено на срок более двух недель с момента подачи заявления об ознакомлении. По окончании ознакомления путем личного фотографирования составляется соответствующий акт, подписываемый заявителем и лицом, присутствовавшим при ознакомлении.

5.4.3. Во избежание злоупотребления правом, члены Товарищества и лица, указанные в п. 6.16 устава, желающие ознакомиться с документами Товарищества до получения за плату бумажных копий, могут выбрать только один из вышеперечисленных способов ознакомления (получение сканов (фотографий) на электронную почту или личное фотографирование). Во всех случаях в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных не допускается распространение паспортных данных и адресов проживания жителей Посёлка и других физических лиц без их согласия.

5.5. 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 подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества.

5.6. Член Товарищества обязан:

- 1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации;
- 2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 3) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 4) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 5) возмещать Товариществу расходы, связанные с проведением работ по недопущению пожаров и распространению опасного сорняка «борщевик» (покос травы на неосваиваемых и заброшенных участках, уничтожение на них «борщевика»), в порядке, размерах и в сроки, определяемые общим собранием Товарищества;
- 6) выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решений общего собрания членов ДПК «Истринский плёс», принятых до реорганизации и не измененных новыми решениями общего собрания членов Товарищества.

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

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать членские и целевые взносы.
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества (председателем и правлением ДПК «Истринский плёс», принятых до реорганизации и не измененных новыми решениями правления Товарищества), в рамках полномочий, установленных федеральным законом Российской Федерации или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах Посёлка, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

6. Имущество Товарищества. Взносы. Ведение садоводства индивидуально.

6.1. Товарищество формирует собственные средства за счет:

- членских и целевых взносов членов Товарищества;
- добровольных взносов и пожертвований от третьих лиц;
- доходов от собственной деятельности;
- иных источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

6.2. Товарищество является правопреемником права собственности на имущество, переданного ДПК «Истринский плёс» в качестве паевых взносов его членами, а также на имущество, произведенное или приобретенное ДПК «Истринский плёс» в процессе его деятельности.

6.3. В Товариществе создается Неделимый фонд, который образуют объекты общей

инфраструктуры (имущество общего пользования), указанные в п. 3.1 устава, созданные за счет паевых взносов бывших членов ДПК «Истринский плёс», а также приобретенные за счет членских, целевых и дополнительных взносов бывших членов ДПК «Истринский плёс».

6.4. Неделимый фонд Товарищества является собственностью Товарищества и не подлежит разделу между его членами (за исключением случая, предусмотренного п. 7.3 устава), в том числе в случае выхода члена Товарищества из Товарищества по своей воле или при исключении.

6.5. Бывшие члены ДПК «Истринский плёс», внесшие паевой взнос, при продаже земельного участка новому собственнику не вправе требовать компенсации стоимости паевого взноса от Товарищества.

6.6. Пользование объектами общей инфраструктуры Товарищества, а также исполнение обязательств по соблюдению правил проживания на территории Поселка осуществляется в соответствии с Соглашениями об условиях членства в ДПК «Истринский плёс», заключенными с каждым из его членов, в которых Товарищество является правопреемником ДПК «Истринский плёс». Заключение новых договоров с бывшими членами ДПК «Истринский плёс» не требуется. С новыми членами Товарищества заключаются аналогичные соглашения. Отказ от подписания Соглашения об условиях членства в СНТ «Истринский плёс» означает отсутствие предусмотренного п.п. 5 п. 4.5 устава согласия заявителя на соблюдение требований устава Товарищества, что влечет за собой отказ в приеме в члены СНТ «Истринский плёс» правлением Товарищества или отмену решения о приеме в члены Товарищества, если оно состоялось без заключения Соглашения об условиях членства в СНТ «Истринский плёс» и дальнейшем отказе в его подписании. Решение об отмене членства в СНТ «Истринский плес» принимается общим собранием членов Товарищества.

6.7. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

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

6.9. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества (решениями общего собрания членов ДПК «Истринский плёс», принятых до реорганизации и не измененных новыми решениями общего собрания членов Товарищества), на расчетный счет Товарищества.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории Посёлка и обеспечением в его границах пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

6.11. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер, срок и порядок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 2) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 3) с реализацией других мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества, в том числе связанных с покрытием убытков Товарищества.

6.12. На основании решения общего собрания членов Товарищества, за которое проголосовало

не менее 2/3 присутствующих на нём членов Товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования 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) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

6.14. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов определяется решением общего собрания членов Товарищества (решениями общего собрания членов ДПК «Истринский плёс», принятыми до реорганизации и не измененными новыми решениями общего собрания членов Товарищества).

6.15. В случае неуплаты взносов (плат, предусмотренной п. 6.18 устава) и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.16. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Посёлка, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

6.17. Лица, указанные в п. 6.16 устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Посёлка, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

6.18. Лица, указанные в п. 6.16 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 Посёлка, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества. Указанные лица обязаны соблюдать правила проживания на территории Посёлка, установленные в Соглашениях об условиях членства в СНТ «Истринский плёс» для членов Товарищества.

6.19. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 6.18 устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества. Указанная плата вносится в том же порядке, размере и в те же сроки, что установлены для членских и целевых взносов членов Товарищества.

6.20. Лица, указанные в п. 6.16 устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. Они вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

- 1) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 6.18 устава;
- 2) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 6.18 устава.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п. 6.16 устава, в голосовании и обсуждении при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

6.21. Лица, указанные в п. 6.16 устава обладают правом, предусмотренным п. 5.3 устава. Они также вправе обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

7. Право собственности на вновь созданное имущество общего пользования

7.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Посёлка, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, пропорционально площади этих участков.

7.2. 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".

7.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Посёлка, принадлежащее Товариществу на

праве собственности и входящее в Неделимый фонд, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

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

7.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Посёлка, 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.

7.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Посёлка, 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.

7.7. 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 земельного участка принадлежит такая доля).

8. Управление Товариществом. Ведение делопроизводства в Товариществе.

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества, которое вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

8.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества), а также образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.3. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.4. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества, за исключением случаев, когда таковые лица добровольно прекращают свои полномочия.

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

8.6. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

8.7. 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.

8.8. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

8.9. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

8.10. Протоколы, указанные в пунктах 8.7 и 8.8 устава, заверяются печатью Товарищества. Указанные протоколы, а также иные документы Товарищества хранятся в делах Товарищества бессрочно.

8.11. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 8.7. и 8.8 устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по

требованию лиц, указанных в пункте 6.16 устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 5, 18 и 19 пункта 9.1 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.

8.12. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе определяется председателем Товарищества и оформляется его приказом. Порядок передачи документов и печатей в связи с переизбранием председателя Товарищества определяется вновь избранным председателем Товарищества и оформляется его приказом, который является обязательным для выполнения бывшим председателем Товарищества, утратившим полномочия с момента вынесения решения о переизбрании.

9. Компетенция общего собрания членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 5) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка;
- 6) исключение из членов Товарищества, отмена ранее принятых решений о приеме в члены Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 7) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 8) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 9) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 10) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 11) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 12) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 13) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 14) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 15) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 16) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 17) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 18) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 6.18 устава;
- 19) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 6.18 устава;
- 20) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 5, 14, 18 - 20 пункта 9.1 устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4, 5, 18 и 19 пункта 9.1 устава, решения общего

собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п. 6.16 устава, проголосовавших по указанным вопросам в установленном порядке.

9.4. По иным вопросам, указанным в пункте 9.1 устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

9.9. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 9.7 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.

9.10. 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.

9.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 9.7 и 9.8 устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.11 устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.13 - 9.18 устава.

9.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), и (или) по указанному в реестре членов Товарищества телефону путем передачи коротких текстовых сообщений;

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах Посёлка.

9.14. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных законодательством Московской области.

9.15. 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.

В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в части 15 статьи 17 настоящего Федерального закона, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4, 5, 18 и 19 пункта 9.1 устава, лица, указанные в пункте 6.16 устава, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.17. 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.

9.18. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

9.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества, либо доверенностью, направленной в правление Товарищества по правилам, предусмотренным п. 9.27 устава для направления письменных решений через сеть Интернет.

9.20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

9.22. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4, 5, 14, 18 - 20 пункта 9.1 устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным подпунктами 1, 2, 4, 5, 14, 18 - 20 пункта 9.1 устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 9.19 устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества принимается путем проведения очно-заочного голосования.

9.24. 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 правление Товарищества.

9.25. 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 подпункте 2 пункта 9.24 устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в пункте 6.16 устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.26. 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 правление Товарищества. Подсчет голосов при заочном голосовании, осуществляется правлением Товарищества на основании письменных решений членов Товарищества, поступивших в правление до даты окончания их приема, определяемой правлением Товарищества. Дата окончания приема письменных решений является датой проведения заочного собрания.

9.27. Под направлением решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление (подпункт 2 пункта 9.24 и пункта 9.26 устава) допускается передача через сеть Интернет сканов (фотографий) таких решений с адреса электронной почты, зарегистрированной в реестре Товарищества за членом Товарищества или лицом, указанным в п. 6.16 устава на адрес электронной почты правления Товарищества.

9.27.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов

товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

9.27.2. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

9.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 6.16 устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4, 5, 18 и 19 пункта 9.1 устава), в том числе и теми, кто независимо от причин не приняли участие в собрании и/или голосовании.

9.29. В случае, если общее собрание членов Товарищества по причинам, указанным в п. 9.23 устава, не утверждает приходно-расходную смету на очередной финансовый (текущий) год и/или не утверждает размеры членских взносов (плат, предусмотренной п. 6.18 устава) на очередной год, члены Товарищества и лица, указанные в п. 6.16 устава, вносят членские взносы (плату, предусмотренную п. 6.18 устава) в прежних размерах.

9.30. При утверждении в последующем приходно-расходной сметы на очередной финансовый (текущий) год и/или размеров членских взносов (плат, предусмотренной п. 6.18 устава) на очередной год, внесенные членские взносы (плата, предусмотренная п. 6.18 устава) подлежат корректировке в порядке, установленном правлением Товарищества.

9.31. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в пункте 6.16 устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также на информационном щите, расположенном в границах территории Посёлка.

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

10.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Количество членов правления определяется на общем собрании членов Товарищества, рассматривающего вопрос о выборах членов правления.

10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

10.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) прием в члены Товарищества, подготовка к общему собранию членов Товарищества документов и предложений об исключении из членов Товарищества или об отмене приобретения

членства Товарищества;

3) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) 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;

5) руководство текущей деятельностью Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Посёлка, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

7) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

8) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

9) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

10) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

12) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

13) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 6.18 устава, в судебном порядке;

14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

15) 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;

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 6.18 устава.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9. 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.

10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

10.11. Члены правления Товарищества вправе в любое время по собственному желанию прекратить свои полномочия, направив соответствующее заявление председателю Товарищества. Полномочия члена правления считаются прекращенными в течение пяти дней с даты направления такого заявления.

11. Председатель Товарищества

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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 без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества исполняет все другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

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

11.4. Председатель Товарищества и члены его правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя Товарищества и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

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

12.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) 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 будет 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 председателем Товарищества заявлений членов товарищества.

12.5. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном главой 8 устава.

12.6 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества вправе привлекать специалистов, работающих как на добровольных началах, так и из числа работников аудиторской организации или индивидуальным аудитором Товарищества, с которыми в соответствии с подпунктом 11 пункта 9.1 устава заключен договор с Товариществом.

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов

Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, других федеральных законов.

13.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

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

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

13.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих или иных некоммерческих объединений.

13.6. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

13.7. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

13.9. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

13.10. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации.

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

13.12. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

13.13. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом.

13.14. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

13.15. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

13.16. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Кооператива

13.17. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

13.18. 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 Посёлка, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

13.19. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Посёлка, 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 Посёлка, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

Председатель Собрания

В.Г. Онуфриенко