

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1117746488200 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 15.02.2023 за ГРН 2237701489914



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00С74780714676ВВ54FСА06AD26FC719В0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

УТВЕРЖДЕН

Протоколом № 23-02-06 от «06» февраля 2023 года
Общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Семь ключей»

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Семь ключей»

город Москва, 2023 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Семь ключей», (далее «Товарищество») - основанная на членстве, некоммерческая организация, добровольное объединение собственников садовых земельных участков, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

1.2. Товарищество создано путем переименования Дачного некоммерческого партнерства «Семь ключей» (ОГРН 1117746488200) на основании 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» (далее – «ФЗ-217»). Устав приведен в соответствии с нормами ФЗ-217.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ). Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Семь ключей».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

СНТ «Семь ключей».

1.6. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, город Москва.

1.7. В границах территории садоводства расположены индивидуальные садовые земельные участки и земельные участки общего назначения.

1.8. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.9. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, может иметь штампы и бланки со своим наименованием.

1.10. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

- 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.

Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям (в частности, оказание членам Товарищества и лицам, осуществляющим ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, услуг по обслуживанию садовых участков и садовых домов, систем электроснабжения, канализации, газа и иных услуг с целью создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства) с последующим направлением полученного дохода на общие нужды Товарищества.

3. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

3.1. Для управления и контроля в Товариществе создаются следующие органы:

- Высший орган Товарищества - Общее собрание членов Товарищества;
- Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;
- Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества;

- Контрольный орган - Ревизионная комиссия (Ревизор).

Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более 5 (Пяти) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества

3.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

3.2.1. изменение устава Товарищества;

3.2.2. избрание органов Товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3.2.3. 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;

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

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

3.2.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

3.2.6.1. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся объектами общего имущества Товарищества, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

3.2.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

3.2.9. принятие решения о подготовке проекта межевания территории Товарищества и (или) проекта планировки территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

3.2.10. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

3.2.11. утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);

3.2.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

3.2.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

3.2.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

3.2.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

3.2.16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

3.2.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

3.2.18. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

3.2.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

3.2.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платежей лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

3.2.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платежей лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

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

3.2.24. принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности»;

3.2.25. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества, в том числе с участием лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе;

3.2.26. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

3.3. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренными пунктами 3.2.1. – 3.2.26 Устава Товарищества, по заявлению Председателя Товарищества.

3.4. По вопросам, указанным в пп. 3.2.1. - 3.2.6., 3.2.10, 3.2.17, 3.2.21. - 3.2.26. Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.4.1. По вопросам, указанным в пп. 3.2.1. – 3.2.6., 3.2.10., 3.2.17., 3.2.21. – 3.2.26. Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества принимаются путем проведения очной формы, очно-заочной формы, с применением электронных и иных технических средств, заочной формы, с применением электронных и иных технических средств.

3.5. По вопросам, указанным в пп. 3.2.4. - 3.2.6.1, 3.2.21., 3.2.22., 3.2.24. и 3.2.26. Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

3.5.1. По вопросам, указанным в пп. 3.2.4. - 3.2.6.1, 3.2.21., 3.2.22., 3.2.24. и 3.2.26. Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества принимаются путем проведения очной формы, очно-заочной формы, с применением электронных и иных технических средств, заочной формы, с применением электронных и иных технических средств.

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

3.7. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

3.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

3.8.1. Правления Товарищества;

3.8.2. Ревизионной комиссии (Ревизора);

3.8.3. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;

3.8.4. органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

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.

Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения вышеуказанного требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в очной форме или очно-заочной форме с применением электронных и иных технических средств, или в заочной форме с применением электронных и иных технических средств.

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

3.9.1. направляется в форме электронного сообщения по адресу электронной почты члена Товарищества, указанному в Реестре членов Товарищества;

3.9.2. при отсутствии в Реестре членов Товарищества адреса электронной почты направляется по почтовому адресу члена Товарищества;

3.9.3. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

3.9.4. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пп. 3.2.4. - 3.2.6., 3.2.21., 3.2.22, лица, осуществляющие ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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.

3.10. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

3.10.1. перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества;

3.10.2. дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества;

3.10.3. форма проведения общего собрания членов (очная, очно-заочная с применением электронных и иных технических средств, заочная с применением электронных и иных технических средств)

3.11. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. На общем собрании членов Товарищества могут приниматься решения только по вопросам, указанным в уведомлении о проведении собрания. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Каждый член Товарищества имеет один голос.

3.12. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть подтверждены доверенностью.

3.13. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества не может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. По вопросам, указанным в пп. 3.2.1., 3.2.2., 3.2.4. -3.2.6., 3.2.10., 3.2.17., 3.2.23. Устава Товарищества, проведение заочного голосования не допускается. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 3.2.1., 3.2.2., 3.2.4. -3.2.6., 3.2.10., 3.2.17., 3.2.23. Устава Товарищества такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 3.10. Устава Товарищества кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

3.14. Проведение общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования, в том числе с применением электронных и иных технических средств, проводится путем проведения очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование и передачей решений членов Товарищества в Правление Товарищества в срок, указанный в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, в том числе по электронной почте.

Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества (далее – «Письменное решение») в Правление Товарищества.

3.15. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания Письменные решения в Правление Товарищества.

3.16. При принятии решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования в уведомлении (п. 3.9. Устава Товарищества) дополнительно указывается дата окончания приема Письменного решения для голосования. Помимо уведомления члену Товарищества должен быть направлен бланк Письменного решения, который должен содержать:

- Фамилию, имя, отчество члена Товарищества;
- Перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества с полями «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» для простановки отметки о выборе;
- Поле для подписи члена Товарищества в формате «Фамилия, имя, отчество полностью, подпись».

3.17. Если Письменное решение не имеет отметок о выборе по какому-либо вопросу или имеют отметки о выборе нескольких вариантов решения по какому-либо вопросу, то в части этих вопросов решение недействительно и не будет учитываться при подсчете голосов.

3.18. Если Письменное решение не имеет подписи члена Товарищества в вышеуказанном формате, то Письменное решение недействительно по всем вопросам, подлежащим рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

3.19. Письменное решение может быть передано в Правление Товарищества:

- 3.19.1. Лично членом Товарищества или его представителем;
- 3.19.2. Почтовым отправлением в адрес Товарищества;
- 3.19.3. По электронной почте или при помощи иных технических средств, при условии наличия возможности идентифицировать отправителя и получателя либо по электронным адресам, указанным в договоре об использовании общего имущества Товарищества.

3.20. 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, в случае проведения собрания в форме очно-заочного или заочного голосования - с приложением Письменных решений. Протокол подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного и заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

3.21. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

3.22. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, осуществляющими ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

Правление Товарищества

3.23. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости. Заседание Правления проводится в форме совместного присутствия членов Правления. 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.

3.24. Полномочия Правления Товарищества:

- 3.24.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

3.24.3. 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;

3.24.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

3.24.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

3.24.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

3.24.9. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

3.24.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

3.24.12. контроль за своевременным внесением взносов и платы лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

3.24.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

3.24.14. 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;

3.24.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

3.24.16. принятие решений по иным вопросам, относящимся к деятельности и компетенции Товарищества, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, Председателя и Ревизионной комиссии (Ревизора).

3.25. Председатель Товарищества обязан не позднее, чем за пять дней до проведения заседания Правления уведомить об этом членов Правления.

3.26. Решения, принятые на заседании Правления Товарищества, оформляются протоколом, который составляется не позднее 2 (двух) дней после проведения заседания Правления и подписывается председательствующим и секретарем заседания, которые несут ответственность за правильность его составления.

Председатель Товарищества

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

3.27.1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

3.27.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3.27.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

3.27.4. 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;

3.27.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

3.27.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

3.27.8. рассматривает заявления членов Товарищества;

3.27.9. исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые отнесены к компетенции иных органов Товарищества.

Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества

3.28. Ревизионная комиссия (Ревизор) осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя Товарищества и Правления Товарищества. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. Ревизор действует единолично. 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).

3.29. Порядок работы ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

3.30. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

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

3.30.2. 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;

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

3.30.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

3.30.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения Председателем товарищества и Правлением Товарищества заявлений членов Товарищества.

4. ПРИЕМ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления физического лица – собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего вышеуказанное заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

Рассмотрение правлением Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.2. В заявлении должна быть указана информация, необходимая для ведения реестра членов Товарищества, согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества и приложены копии документов о правах на садовый земельный участок.

4.3. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством и Уставом, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило копии документов о правах на садовый земельный участок;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.2. настоящего Устава.

4.4. 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.

4.5. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из товарищества и прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление товарищества, при этом принятия отдельного решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.6. 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, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

4.7. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

4.8. Ведение реестра членов Товарищества (далее – «Реестр») осуществляется Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества.

4.9. Реестр должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- Фамилия, имя, отчество;
- Адрес места жительства;
- Почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, если они не могут быть получены по адресу места жительства;
- Адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения;
- Кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества.

4.10. В отдельный раздел Реестра вносятся аналогичные сведения о лицах, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц. Лица, не давшие согласия на внесение в Реестр сведений о них, несут риск неизвещения их об общих собраниях членов Товарищества и иных мероприятиях, в которых указанные лица имеют право участвовать.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

- 5.1.1. участвовать в управлении делами Товарищества;
- 5.1.2. добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 5.1.3. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
- 5.1.4. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ-217 и Уставом Товарищества.
- 5.1.5. знакомиться и по заявлению получать за плату копии документов, указанных в п. 8.4. Устава;
- 5.1.6. самостоятельно хозяйствовать на садовом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;
- 5.1.7. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-техническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, посадку деревьев и кустарников;
- 5.1.8. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 5.1.9. при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 5.1.10. осуществлять иные права, установленные законом и Уставом Товарищества.

5.2. Член Товарищества обязан:

- 5.2.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 5.2.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством и Уставом;

5.2.3. исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и/или Правлением Товарищества в рамках полномочий, предусмотренных Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

5.2.4. предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В противном случае, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации;

5.2.5. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

5.2.6. участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Уставом Товарищества и/или решениями общего собрания членов Товарищества;

5.2.7. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

5.2.8. участвовать в принятии решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

5.2.9. не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

5.2.10. не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создана Товарищество;

5.2.11. исполнять иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

6.1.1. членские взносы;

6.1.2. целевые взносы.

6.2. Членские взносы вносятся всеми членами Товарищества ежемесячно, не позднее 10 числа месяца текущего месяца, на расчетный счет Товарищества. Один член Товарищества уплачивает один членский взнос.

6.3. Членский взнос за первый год членства составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей и оплачивается каждым кандидатом в члены Товарищества в течение 10 (Десяти) календарных дней после принятия его в члены Товарищества. Последующие членские взносы уплачиваются в порядке, предусмотренном п. 6.2. настоящего Устава.

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

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

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

6.4.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных с этими организациями;

6.4.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

6.4.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6.4.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

6.4.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

6.4.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

6.4.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества.

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

6.5.1. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

6.5.2. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества;

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

6.5.4. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

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

6.7. В случае неоплаты (неполной оплаты) взносов Товарищество имеет право потребовать, а член Товарищества обязан оплатить пени в размере 0,1% (ноль целых и одна десятая) процента от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, может осуществляться собственниками вышеуказанных участков, не являющимися членами Товарищества (далее – «Индивидуальные садоводы»).

7.2. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.3. Индивидуальные садоводы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке и в сроки, установленном пп. 6.2. и 6.5. Устава Товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 7.3. Устава Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, установленных решениями общего собрания членов Товарищества.

7.5. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в пп. 3.2.4. - 3.2.6.1, 3.2.21., 3.2.22., 3.2.24. и 3.2.26. Устава Товарищества.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Приобретение и создание имущества общего пользования Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном ФЗ-217 и Уставом Товарищества.

8.2. Реорганизации или ликвидации Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном ФЗ-217.

8.3. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель Правления. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

8.4. Члены Товарищества и Индивидуальные садоводы вправе знакомиться в помещении Правления Товарищества и по письменному заявлению получать после внесения платы, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, копии:

8.4.1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

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

8.4.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

8.4.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

8.4.5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

8.4.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

8.4.7. иных предусмотренных ФЗ-217, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

8.5. Копии протоколов, указанных в п. 8.4.5. Устава Товарищества, предоставляются Индивидуальным садоводам если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в пп. 3.2.4. - 3.2.6.1, 3.2.21., 3.2.22., 3.2.24. и 3.2.26. Устава Товарищества.

8.6. Изменения в настоящий Устав вносятся путем принятия решения квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

8.7. Изменения, внесенные в настоящий Устав, приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации, а в случаях, установленных законом, с момента уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию, о таких изменениях.