

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1159204003166 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 27.12.2019 за
ГРН 2199204166841



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 2СА0770025АА89В644070751Е428В679
Владелец: Дьяконов Виталий Алексеевич
ИФНС России по Ленинскому району г. Севастополя
Действителен: с 04.04.2019 по 04.04.2020

1

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
членов ТСН «Рыбак-6»

Протокол б/н от 19.05.2019 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«Рыбак-6»

ОГРН 1159204003166, ИНН 9201503628
(новая редакция)

г. Севастополь
2019 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества собственников недвижимости «Рыбак-6», далее – «Товарищество» или «Товарищество собственников недвижимости», утвержденной Решением общего собрания членов в соответствии с Федеральным законом 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Протокол б/н от 19.05.2019 г.).

Регистрационные данные о Товариществе на территории Украины: полное наименование Товарищества на русском языке: САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РЫБАК-6» (на украинском языке: САДІВНИЧЕ ТОВАРИСТВО "РИБАК-6"), сокращенное наименование Товарищества на русском языке: СТ «РЫБАК-6» (на украинском языке: СТ «РИБАК-6»), зарегистрировано Гагаринской районной государственной администрацией в городе Севастополе 19.03.1993 г., идентификационный код юридического лица 24860078, номер записи 1 076 120 0000 004563.

21.01.2015 г. Садоводческое товарищество «РЫБАК-6» привело свои учредительные документы в соответствие с законодательством Российской Федерации, в том числе изменило организационно-правовую форму Товарищества на «Товарищество собственников недвижимости», и, как следствие, изменило полное и сокращенное наименование, с целью внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации.

С момента включения в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации Товарищество приобрело право юридического лица Российской Федерации. Товарищество продолжает нести свои права и обязанности. Товарищество является правопреемником Садоводческого товарищества «РЫБАК-6».

Товарищество осуществляет свою деятельность на земельном участке общей площадью 7,3360 га, предоставленном в постоянное пользование для ведения коллективного садоводства Распоряжением Севастопольской городской администрации от 27.02.1997г. №347-Р. Государственный акт № I-КМ №005843 от 31.03.1997г. зарегистрирован в Книге записей государственных актов на право постоянного пользования землей за №486. Кадастровый квартал 91:02:004005.

Занимает участок Товарищества, разделенный на:

- садовые земельные участки, имеющие различную площадь, находящиеся в собственности владельцев земельных участков;

- земельные участки общего назначения (участки, занятые проездами, линиями электропередач, помещением Правления Товарищества и другими объектами общего пользования), находящихся в общей долевой собственности **членов Товарищества и не подлежащих разделу, сдаче в аренду, в доверительное управление, продаже, залогоу под кредит банков и т. п.**

1.2. Товарищество собственников недвижимости «Рыбак-6», является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - собственников садовых земельных участков. В своей деятельности Товарищество руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и другими законодательными и иными нормативными актами.

1.3. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Рыбак-6».

1.4. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Рыбак-6».

1.5. Организационно-правовая форма Товарищества - Товарищество собственников недвижимости. Форма хозяйствования - Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.6. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, г. Севастополь.

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.9. Товарищество собственников недвижимости имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.10. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества собственников недвижимости не отвечают по его обязательствам.

1.11. Товарищество является собственником своего имущества.

1.12. Общее имущество Товарищества принадлежит членам на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей долевой собственности на него устанавливаются законом и Уставом Товарищества (решениями Общего собрания членов Товарищества).

1.13. Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования собственника земельного участка следует судьбе права собственности на земельный участок.

1.14. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

1.15. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и утвержденными органом местного самоуправления.

1.16. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ.

1.17. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

2. ПРЕДМЕТ И 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:

- создания 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;
- реализации прав его членов на получение и оформление садовых земельных участков, владение, пользование и распоряжение садовыми земельными участками;
- 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.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является удовлетворение потребностей своих членов, связанных с реализацией прав на получение, владение, пользование и распоряжение садовыми земельными участками, защита их прав и законных интересов, разрешение споров и конфликтов, оказание юридической помощи.

2.3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- управление недвижимым имуществом;
- обеспечение реализации прав членов Товарищества по владению, пользованию и распоряжению общей совместной собственностью;
- объединение усилий и денежных средств членов Товарищества для создания и развития инфраструктуры Товарищества, в частности, для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и т.п.;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся имуществом общего пользования Товарищества, заключая договора с производителями (поставщиками) данных работ (услуг) от своего имени по поручению членов Товарищества или от имени и за счет членов Товарищества;
- защита законных прав и интересов членов Товарищества;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами;
- организация и выполнение строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта, а также эксплуатации объектов общей совместной собственности членов Товарищества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества Товарищества;
- обеспечение выполнения членами Товарищества правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий. Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на виды деятельности, которыми вправе заниматься Товарищества.

2.4. Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется Федеральным законом от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

2.5. Товарищество может осуществлять деятельность, приносящую доход, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых он создан. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в Товариществах на вере в качестве вкладчика.

2.6. Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на деятельность Товарищества, приносящую доход.

2.7. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Товарищества со стороны государственных и иных организаций не допускается, если оно не обусловлено их правом по осуществлению контроля за деятельностью Товарищества.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральными законами Российской Федерации и настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого некоммерческого объединения;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических некоммерческих объединений;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2. Товарищество обязано:

- обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
- выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей долевой собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

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

4.1. Членами Товарищества являются владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения.

4.2. Лица, вступившие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются членами Товарищества после принятия их в Товарищество на Общем собрании членов Товарищества.

4.3. Список членов Товарищества утверждается каждый раз, когда на Общем собрании принимаются новые члены взамен убоавших, продавших свои участки, и т.д.

4.4. Членами Товарищества могут быть только граждане Российской Федерации, полностью дееспособные, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества.

4.5. Членами Товарищества могут стать, в соответствии с Гражданским законодательством, наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники.

4.6. Вступающие в Товарищество:

- пишут заявление в правление Товарищества;
- знакомятся под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в ТСН «Рыбак-6».

4.7. После принятия заявителя Общим собранием в Товарищество, ему в течение одного месяца выдается членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

4.8. Днем приема в члены Товарищества заявителя, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.9. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.10. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелаась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее погашение. Неуплата или неполная уплата членских или целевых взносов заявителем может быть причиной отказа принять заявителя в члены Товарищества.

4.11. 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 3-х (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям ст.13 Федерального закона № 217.

4.12. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 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", кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 дней с момента изменения сведений.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Членами Товарищества могут быть только граждане, имеющие в собственности земельные участки в границах территории Товарищества.

6.2. Права Членов на общее имущество Товарищества как юридического лица (в том числе и на землю общего назначения) определены в Гражданском кодексе РФ.

6.3. Члены Товарищества вправе добровольно прекратить членство в Товариществе.

6.4. Членство в Товариществе прекращается:

- со смертью гражданина;
- при переходе права собственности на садовый участок;
- при добровольном выходе из Товарищества (добровольный выход считается осуществлённым с момента подачи членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества);

6.5. Права и обязанности Члена Товарищества в случае его выхода из состава прекращаются со дня подачи соответствующего заявления.

6.6. Член, вышедший из состава Членов, обязан направить уведомление об этом соответствующему органу управления Товарищества.

Физические лица вправе войти в состав членов Товарищества с согласия других членов Товарищества.

6.7. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;
- содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;
- осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, ограждений, хозяйственных строений и сооружений;
- распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;
- на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- обращаться в суд о признании недействительным решение Общего собрания членов, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;
- на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления как члена Товарищества, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию.

- осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия.

6.8. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;
- согласно действующим тарифам, руководствуясь «Положением о порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей и расходовании средств» в Товариществе, своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию, налог на землю общего назначения;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- участвовать в принятии решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.
- не нарушать права членов Товарищества;
- участвовать в общих собраниях Товарищества;
- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;
- использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;
- в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;
- складировать твердые бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;
- осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;
- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок;
- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием;
- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

6.7. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу;

6.8. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара,

аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей электро и газоснабжения);

6.9. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества, а также в случаях:

- если он систематически нарушает сроки и порядок уплаты членских целевых и других денежных взносов и платежей;
- не посещает Общие собрания членов Товарищества;
- не выполняет решения Общего собрания, правления Товарищества, нарушает положения Устава;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу;

6.10. В случае неуплаты установленных Общим собранием членов Товарищества взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества Члены Товарищества лишаются права пользоваться объектами и имуществом Товарищества.

6.11. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе.

С такими лицами Товарищество в соответствии с «Положением о порядке уплаты и иных обязательных платежей», утверждённым Общим собранием, заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества, и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

7.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества.

7.3. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанными в договоре.

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок (не более чем на пять лет) из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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.

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

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ 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 приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение внутренних локальных актов Товарищества, в том числе:
 - правила внутреннего распорядка Товарищества;
 - положения о порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей и расходовании средств в Товариществе;
 - положения о ревизионной комиссии (ревизоре) Товарищества;
 - порядка ведения общего собрания членов Товарищества.

- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
 - 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
 - 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 18) утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
 - 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
 - 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
 - 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 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";
 - 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 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";
 - 23) 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 пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 9.1 настоящего параграфа, 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 пунктах 4 - 6, 21 и 22 п. 9.1 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.
- 9.4. По иным вопросам, указанным в п. 9.1 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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 составляет не менее трех человек из числа членов Товарищества.

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) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 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", в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 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".

10.8. Правление Товарищества **обязано** не позднее 30 дней со дня получения требования не менее чем одной пятой (1/5) общего числа членов Товарищества, либо требования Ревизионной комиссии (ревизора) о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, обеспечить проведение внеочередного общего собрания.

10.9. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Товарищества.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом.

11.2. Полномочия председателя и порядок деятельности определяются настоящим Уставом, с учётом норм Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...».

11.3. Председатель Товарищества избирается прямым открытым голосованием на общем собрании членов Товарищества сроком до пяти лет.

11.4. Председатель Товарищества без доверенности представляет интересы Товарищества во всех органах и организациях по всем делам и вопросам, вытекающим из уставной деятельности Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;
- подписывает протоколы заседания Правления и другие документы от имени Товарищества;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности (без права передоверия);
- издает приказы о приеме на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам (контрактам), их увольнение, поощрение, наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- представляет от имени Товарищества в органах государственной власти, местного самоуправления, судах, других организациях;
- рассматривает заявления и жалобы членов Товарищества;
- собирает заседания Правления Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца;
- в соответствии с Уставом исполняет и другие обязанности за исключением тех, которые относятся к непосредственной компетенции Общего собрания и Правления.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит из 5 членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

12.5. 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 установлен решением общего собрания членов Товарищества;

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

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

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

13. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу 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", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

13.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

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

13.6. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей

собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

14. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ

14.1. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной форме являются:

- регулярные и единовременные поступления в виде целевых взносов членов Товарищества;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Товарищества и третьих лиц.

14.2 Средства Товарищества образуются из взносов его членов, размеры, сроки и порядок уплаты которых определяются Общим собранием.

14.3. Члены Товарищества платят следующие взносы:

14.3.1. **Членские взносы** – денежные средства, периодически (ежегодно) вносимые членами Товарищества для покрытия издержек по ведению хозяйственной деятельности, и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, а также **сбор, вывоз, утилизацию и переработку бытовых отходов**, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

- с другими текущими расходами (канцелярские, почтовые, транспортные, судебные и т.п.), предусмотренными приходно-расходной сметой, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества;

14.3.2. **Целевые взносы** – денежные средства, которые могут быть направлены на расходы, связанные исключительно:

- с приобретением (созданием), модернизацией, реконструкцией **объектов (имущества) общего пользования**, принадлежащего членам Товарищества, а также лицам, имеющим в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами;

- 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.

- **дополнительные взносы** - денежные средства, вносимые после утверждения ежегодного баланса на покрытие образовавшихся убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Товарищества;

- **возместительные взносы** - денежные средства, вносимые садоводами - не членами Товарищества, владеющими садовыми земельными участками в пределах территории Товарищества, в порядке компенсации затрат, утвержденных приходно-расходной. Размер возместительного взноса эквивалентен членскому взносу.

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

14.4. Не допускается:

- предоставление каких-либо льгот по уплате взносов любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием;

- изменение сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению общего собрания).

14.5. Размер каждого вида взноса устанавливается только решением Общего собрания садоводов.

14.6. Уплата взносов должна производиться не позднее сроков, установленных общим собранием.

14.7. Средства Товарищества **могут** также пополняться доходами, получаемыми в результате уставной деятельности Товарищества и источников, не запрещенных действующим законодательством, в том числе благотворительных взносов, пожертвований.

14.8. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

14.9. Товарищество ведет учет доходов и расходов своей основной деятельности.

Расходование средств производится по документам, подписанным председателем и бухгалтером, согласно приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества.

14.10. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также участки общего назначения (земли общего пользования), находятся в общей совместной собственности его членов Товарищества.

14.11. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок

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

14.13. Собственник садового участка **не вправе:**

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

- 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

14.14. Договор перехода права собственности на садовый земельный участок, который не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на земли общего назначения, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

14.15. Все денежные средства, поступающие от членов Товарищества, в виде целевых взносов, вносятся в кассу Товарищества для зачисления на расчетный счет Товарищества.

14.16. Денежные средства Товарищества хранятся в установленном порядке на расчетном счёте в банке и используются в порядке, установленном Общим собранием (в строгом соответствии с утверждённой сметой), по документам, подписанным председателем и бухгалтером Товарищества.

14.17. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыскание.

14.18. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

14.19. Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок с другими организациями или гражданами признаются председатель Товарищества, а также члены правления.

14.20. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества и не должны использовать возможности Товарищества в иных целях, кроме предусмотренных Уставом Товарищества.

14.21. Сделка должна быть одобрена исполнительным органом Товарищества (правлением, председателем).

14.22. Заинтересованное лицо несет перед Товариществом ответственность в размере убытков, причиненных им Товариществу.

15. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

15.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

15.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки.

16. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

16.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

16.2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом.

16.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.6. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.7. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

16.8. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

17. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

17.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту, руководствуясь «Положением о порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей и расходовании средств», «Инструкцией бухгалтера-кассира».

17.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

17.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:
⇒ учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в

установленном порядке; протокол собрания членов Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;

- ⇒ реестр членов Товарищества, который должен содержать:
 - фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения,
 - ИНН – идентификационный номер налогоплательщика,
 - почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения,
 - кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения;
- ⇒ правоустанавливающие документы;
- ⇒ документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющий документ);
- ⇒ документы, подтверждающие права Товарищества:
 - на земли общего назначения;
 - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
- ⇒ бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
- ⇒ протоколы общих собраний;
- ⇒ протоколы заседаний Правления;
- ⇒ протоколы Ревизионной комиссии;
- ⇒ проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;
- ⇒ проекты по водо-, электро- и газоснабжению;
- ⇒ приказы и распоряжения;
- ⇒ договора с организациями и трудовые соглашения;
- ⇒ деловую переписку;
- ⇒ внутренние документы Товарищества;
- ⇒ заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- ⇒ списки членов Товарищества с указанием фамилий, имен, отчеств и размеров их целевых и членских взносов;
- ⇒ дежурную кадастровую карту с прилагаемым журналом.
- ⇒ иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

17.4. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, с обязательным приложением списков членов Товарищества принявших участие в общем собрании, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

17.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества, его заместителем или руководителями соответствующего выборного органа, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

17.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти

соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

17.7. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны.

17.8. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

17.9. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- ведомости приёма взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

17.10. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

17.11. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении.

18. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА

18.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

18.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

18.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

18.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

19.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-

правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

19.3. Изменение вида Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

19.4. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

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

19.7. В случае если членов Товарищества станет менее 7-ми, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

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

20. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

20.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

20.2. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.