

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
Товарищества Собственников
Недвижимости «КИПАРИС»
Протокол от «01» сентября 2023 г.

УСТАВ

Товарищества Собственников Недвижимости
«КИПАРИС»
(в новой редакции)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество Собственников Недвижимости «» (далее - Товарищество) создано и действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральным законом № ФЗ-217), а также иными нормативными актами Российской Федерации, настоящим Уставом. Внесенные в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

1.2. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

1.3. Полное наименование Товарищества:

Товарищество Собственников Недвижимости «Кипарис».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Кипарис».

1.4. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация Республика Крым г. Феодосия, Коктебельский поселковый совет, за границами населенного пункта.

1.5. Садоводческое некоммерческое товарищество, как некоммерческая организация является добровольным объединением граждан, функционирующим 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:

- Выращивание членами Товарищества плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений);

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

- Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества; 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.

1.6. Предметом деятельности Товарищества является:

- планировка и благоустройство территории Товарищества в соответствии с утвержденным проектом и в границах землеотвода;
- строительство коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, овоще- и фруктохранилищ, коллективных стоянок личного транспорта, других строений и сооружений общего пользования;
- удовлетворение потребностей членов Товарищества в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур;
- организация здорового отдыха членов Товарищества и членов их семей;
- уничтожение сорняков и вредителей растений;
- недопущение загрязнения территории, отведенной Товариществу;
- иные виды деятельности, не противоречащие законодательству.

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

1.8. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штамп и бланки со своим наименованием.

1.9. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами Республики Крым и органов местного самоуправления, настоящим Уставом.

1.10. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого Товарищества;

- заключать договора;

- создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих Товариществ;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.

1.11. Учредительными документами садоводческого некоммерческого Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов и решение общего собрания о его регистрации. Внесение изменений в Устав Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством на момент внесения соответствующих изменений в Устав Товарищества.

1.12. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Член Товарищества имеет право:

- В случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

- Участвовать в управлении делами Товарищества;

- Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;

- Добровольно прекратить членство в Товариществе;

- Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

- Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством

2.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом, Российской Федерации, Федеральным законом № 217-

ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

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

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества; иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

2.4. Предоставление запрашиваемых документов, указанных в п. 2.3 Устава для ознакомления не может превышать 30 календарных дней с момента подачи заявления. Предоставление копий запрашиваемых документов, указанных в п. 2.3 Устава не может превышать 30 календарных дней с момента предоставления заявителем подтверждения оплаты на расчётный счёт Товарищества.

2.5. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

2.6. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 19.07.2017 № ФЗ-217.

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

- не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом;
- использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;
- соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, ветеринарные, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;
- исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в Рамках полномочий, установленных Федеральным законом № ФЗ-217 или возложенных на них общим собранием членов Товарищества; соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Членом Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в т. ч. Малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

3.3. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.4. Собственники земельных участков и другие лица принимаются в члены Товарищества по решению Правления Товарищества.

3.5. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

3.6. Правообладатель земельного участка до Подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

3.7. В заявлении о принятии в члены Товарищества должно быть указано:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), телефон, на который заявителем могут быть получены текстовые сообщения;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

3.8. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, копия документа, подтверждающего личность, согласие на обработку персональных данных.

3.9. Заявление рассматривается на ближайшем заседании Правления Товарищества, но не позднее трёх месяцев со дня подачи заявления. По результату рассмотрения заявления Правление Товарищества выносит решение о принятии в члены Товарищества или мотивированный отказ в принятии в члены Товарищества.

3.10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правления Товарищества.

3.11. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества секретарем Правления Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа,

подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества. (Данный пункт вступает в силу с момента образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории Товарищества)

4. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно.

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

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

4.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением.

4.5. Основанием для принудительного прекращения членства в Товариществе является:

- Не оплата членских или целевых взносов в течении шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.
- Систематическое нарушения обязанностей члена Товарищества, установленных в п. 2.7 Устава
- Иные основания, предусмотренные действующим законодательством

4.6. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов или нарушений обязанностей члена Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.7. Член Товарищества информируется в порядке, установленном в Уставе, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.9. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 4.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.10. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.11. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.12. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.10 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы
- целевые взносы

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

5.3. Собственники без участия в Товариществе, вносят плату равную размеру взносов согласно действующему законодательству.

5.4. Членские взносы вносятся единовременно членами Товарищества на расчетный счет Товарищества не позднее 30 июня текущего года.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с организациями; с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными кодами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения; с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов Товарищества; с проведением аудиторских проверок Товарищества; с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договора в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда; с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.6. Целевые взносы могут состоять из постоянной и(или) переменной части. Правила расчета размеров взносов и (или) формула расчета размера

взноса утверждается для каждого вноса Общим собранием при утверждении взноса.

Целевые взносы вносятся одновременно членами Товарищества на расчетный счет товарищества не позднее одного месяца с момента принятия и утверждения сметы доходов и расходов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка; с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

5.7. Размер взносов определяется на основании решения , утвержденного Общим собранием членов Товарищества.

5.8. Неуплаченные членские и целевые взносы на момент изменения собственника (правообладателя) участка не уплачиваются новым членом Товарищества.

5.9. Прекращение в членстве товарищества не освобождает бывшего члена от уплаты долга по членским и целевым взносам, которые были у него на момент прекращения членства.

5.10. По всем взносам в случае неоплаты применяются пени в размере 2х кратной ключевой ставки Центрального Банка РФ. Правила начисления взносов, сроков оплаты и пени применяются одинаковым образом и для членов Товарищества собственников участков, состоящим в Товариществе, и к собственникам участков в границах Товарищества без участия в Товариществе.

5.11. В случае неуплаты взносов Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. 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 хранение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества осуществляется в соответствии с Федеральным законом № ФЗ-217 и о персональных данных.

6.3. 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).

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о собственниках земельных участков, не являющимися членами Товарищества, с их письменного согласия.

7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ, В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями этих земельных участков.

7.2. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования,

расположенное в границах территории Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего

Использования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

7.5. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

7.6. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

7.7. Правообладатели садовых или огородных земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков; принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых территория садоводства или огородничества; размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а срока внесения платы; финансово-экономического обоснования размера взносов, финансового обоснования размера платы; иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, правообладатели

участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения членов Товарищества участия не принимают.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Согласно п. 21. ст. 17 ФЗ 217-ФЗ Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом 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, указанными в части 8.3 в порядке и для целей которые предусмотрены уставом Товарищества образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов Товарищества открытым (очным/заочным) голосованием.

8.6. Избранные в исполнительные органы Товарищества продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

9.1.1 Изменение Устава Товарищества;

9.1.2 Избрание органов Товарищества: Председателя Товарищества, членов Правления Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий

9.1.3 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 договора.

9.1.4 Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

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

9.1.7 Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и с заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

9.1.8 Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9.1.9 Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о внесении изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

9.1.10 Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества страхованием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.1.11 Утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора)

9.1.12 Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

9.1.13 Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них при выходе из них;

9.1.14 Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

9.1.15 Утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя Товарищества и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора)

9.1.16 Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

9.1.17 Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении

9.1.18 Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

9.1.19 Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

9.1.20 Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов товарищества;

9.1.21 Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, также размера и срока внесения платы,

9.1.22 Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово экономического обоснования размера платы,

9.1.23 Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса;

9.1.24 Исключение граждан из числа членов Товарищества,

9.1.25 Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и лиц, указанных п. 7.1. Устава;

9.1.26 Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для граждан, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения

земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.2 По вопросам, указанным в п. 9.1.1 - 9.1.6, 9.1.17, 9.1.21 - 9.1.23 решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. По иным вопросам, указанным в п. 9.1. Устава, 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 не может быть менее трех человек и составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Члены Правления избираются общим собранием членов Товарищества сроком на пять лет.

10.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

10.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее двух членов Правления.

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:

10.7.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

10.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного, заочного голосования;

10.7.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.7.5. 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;

10.7.6 Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

10.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

10.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10.7.10. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

10.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;

10.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.7.14. Разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, трудовые договоры с Товариществом;

10.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 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» .

10.7.16. Прием граждан в члены товарищества.

10.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц.

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

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Председатель Товарищества избирается из числа членов Правления Товарищества на общем собрании членов Товарищества сроком на пять лет.

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

11.2.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

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

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

11.2.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества;

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

11.2.6. Выдает доверенности без права передоверия;

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

11.2.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

11.3. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № ФЗ-217 и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества или ее функции выполняет Ревизор. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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 обязан (а):

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

12.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год,

12.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

12.5.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

12.5.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

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

13.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

13.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 13.2 и 13.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 — 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких

протоколах, могут быть запрошены другими органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства Товарищества.

14. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

14.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

14.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным • законом ФЗ-217.

14.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением Общего собрания членов Товарищества,

14.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

14.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации не капитальных строений, сооружений или нестационарных

торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

15. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона ФЗ-217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона ФЗ-217. Передача указанного имущества не является дарением.

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

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

15.6. 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).

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

16.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и действующего законодательства РФ.

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

16.3. Товариществ может быть ликвидировано по решению общего собрания членов Товарищества, по решению суда.

16.4. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством Российской Федерации порядок и сроки ликвидации Товарищества. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

16.5. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Товарищества и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

16.6. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством Российской Федерации, оставшаяся часть имущества Товарищества, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами Товарищества, если возможно это имущество разделить.

16.7. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов Товарищества оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Товарищества пропорционально их долям в праве. Собственности на общее имущество Товарищества.

16.8. Имущество неделимого фонда не подлежит распределению между членами Товарищества и передается решением ликвидационной комиссии другому (другим) товариществу (товариществам); при этом в решении должны быть указаны направления использования указанного имущества.

16.9. Товарищество считается ликвидированным с момента внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр юридических лиц.