

Учредительный документ
юридического лица
ОГРН 50350101349908
представлен при внесении
в ЕГРЮЛ записи от 23.04.2018
за ГРН 50350101349908
Ме-крайонная инспекция
Федеральной налоговой службы
№16 по Новосибирской области

Васильева Наталья Сергеевна
должность уполномоченного лица
регистрационного органа
Васильева Наталья Сергеевна
фамилия, инициалы

подпись

64424

УТВЕРЖДЕН
Протоколом № 1
Общего собрания членов Некоммерческого
садоводческого товарищества «Ласточка»
от «14» апреля 2018 г.

УСТАВ

Садоводческого товарищества собственников недвижимости «Ласточка»

город Новосибирск

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1.** Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Ласточка» (именуемое в дальнейшем Товарищество) является правопреемником Некоммерческого садоводческого товарищества «Ласточка», данное Товарищество - это добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом.
- 1.2.** Товарищество создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и других нормативно-правовых актов.
- 1.3.** Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.
- 1.4.** Полное и краткое официальное наименование Товарищества:
– Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Ласточка»;
– ТСН «Ласточка».
- 1.5.** Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.
- 1.6.** Товарищество создано на неограниченный срок.
- 1.7.** Место нахождения Товарищества: 633100, Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, сельсовет Толмачевский, улица Четвертая (территория НСТ «Ласточка»), д. 92а. Товарищество расположено на территории общей площадью 26,5 га, предоставленных гражданам на основании Постановления Главы Администрации Новосибирского района Новосибирской области от 22.09.1999 года № 399.
- 1.8.** Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.
- 1.9.** Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов.
- 1.10.** Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товарищества как юридического лица. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством РФ.
- 1.11.** Изменения и дополнения настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции общего собрания Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.
- Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1.** Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 2.2.** Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.
- 2.3.** Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации и за ее пределами.
- 2.4.** Товарищество имеет печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
- Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему.

2.5. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретённое за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества.

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

2.6. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

2.7. Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.); в случаях, предусмотренных законодательством, обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-техническое значение в государственные архивы, хранит и использует в установленном порядке документы, на основании которых возникают, изменяются и прекращаются трудовые отношения.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом.

3.2. Цели деятельности Товарищества:

3.2.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;

3.2.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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

3.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности), не запрещённые законодательством Российской Федерации) направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество вправе:

4.1.1. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также иные расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

4.1.2. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в зависимости от размера земельного участка.

4.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

4.1.4. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

4.1.5. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

4.1.6. Заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

4.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

- 4.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 4.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- 4.2.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
- 4.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
- 4.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 4.2.6. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

4.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительное возмещение обязательных платежей и взносов.

4.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4.5. Товарищество обязано:

- 4.5.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 4.5.2. Осуществлять управление общим имуществом;
- 4.5.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- 4.5.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 4.5.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 4.5.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- 4.5.7. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 4.5.8. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 4.5.9. Вести реестр членов Товарищества.

5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

5.1. Органами управления Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости являются: Общее собрание членов садоводческого Товарищества собственников недвижимости - высший орган управления Товарищества, созываемый в порядке, установленном настоящим Уставом; коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества; единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества. Наряду с исполнительными органами существует ревизионная комиссия.

5.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 5.2.1. Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
- 5.2.2. Принятие и изменение устава Товарищества;
- 5.2.3. Определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;
- 5.2.4. Избрание членов Правления Товарищества, а в случаях, предусмотренных настоящим

Уставом, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

5.2.5. Утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества, если уставом Товарищества в соответствии с законом оно не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества;

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

5.2.7. Избрание ревизионной комиссии и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;

5.2.8. Установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;

5.2.9. Установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества;

5.2.10. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

5.2.11. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

5.2.12. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

5.2.13. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

5.2.14. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5.2.15. Принятие и изменение, по представлению председателя правления Товарищества, правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

5.2.16. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

5.2.17. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

5.2.19. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

5.2.20. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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

5.2.21. Другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

5.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

5.4. Общее собрание Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередное общее собрание проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов товарищества.

5.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, размещения на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Уведомление размещается не позднее чем за две недели до даты проведения Общего собрания. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации,

определенных субъектом Российской Федерации.

5.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

5.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

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

5.9. По вопросам, указанным в п. 5.2.2., п. 5.2.4., п.5.2.8., 5.2.10., 5.2.14., п. 5.2.18., 5.2.19., 5.2.20., 5.2.21., 5.2.22. настоящего Устава решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

5.10. По вопросам, не указанным в пункте 5.9. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

5.11. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

5.12. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

6. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

6.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества, на 4 (четыре) года, по одному представителю от каждой улицы. Деятельность членов Правления товарищества осуществляется на общественных началах. Членам правления работа компенсируется по решению общего собрания уменьшением членских взносов из расчета за 6 соток вне зависимости от площади их участков. Коммунальные платежи и целевые взносы оплачиваются в полном размере.

6.3. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

6.4. Председатель Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

6.5. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

6.6. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

6.7. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

6.8. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом.

6.9. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества.

6.10. В обязанности Правления Товарищества входят:

6.10.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

6.10.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение

принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

6.10.3. 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;

6.10.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

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

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

6.10.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

6.10.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

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

6.10.12. контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;

6.10.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

6.10.14. 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;

6.10.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для граждан, которые ведут садоводство без участия Товариществе;

6.11. Председатель Товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

6.12. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 4 (четыре) года. По поручению общего собрания членов Товарищества председатель общего собрания заключает с Председателем Товарищества собственников недвижимости срочный трудовой договор, который определяет условия труда Председателя Товарищества.

6.13. Председатель Товарищества:

6.13.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;

6.13.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

6.13.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

6.13.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

6.13.5. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6.13.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

6.13.8. рассматривает заявления членов товарищества.

6.14. Председатель Товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является исключительным полномочием иных органов товарищества.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

7.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

7.2. Председатель Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействиями).

7.3. Председатель правления и члены Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

8. ПОРЯДОК ПРИЕМА В СОСТАВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Членами Товарищества могут стать физические лица, которые являются собственниками земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества или правообладателями садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества в случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

8.2. Лица, желающие стать членами Товарищества, должны подать председателю правления Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества, приложив к нему копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах Товарищества (договоры купли-продажи, дарения, ренты, свидетельство о праве на наследство или другие).

8.3. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

8.4. Председатель Правления Товарищества вправе отказать собственнику недвижимости в приеме в состав членов Товарищества в случаях, если:

- лицо было ранее исключено из числа членов этого товарищества за систематическую неуплату членских и целевых взносов;
- не представлены сведения, необходимые для внесения сведений о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества, предусмотренные Порядком ведения Реестра членов Товарищества;
- земельный участок собственника не находится в границах Товарищества.
- представило заявление, не соответствующее требованиям ФЗ от 29.07.2017 N 217;
- гражданин не является собственником и правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

8.5. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов членов Общего собрания, присутствующих на собрании. Указанное решение оформляется протоколом Общего собрания Товарищества и подписывается Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания

Правления Товарищества.

8.6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов товарищества.

8.7. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества может быть обжаловано в установленном законом порядке.

8.8. В течение трех дней со дня приема в члены Товарищества Председатель Правления Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества Реестр членов Товарищества.

8.9. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

8.10. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Правления Товарищества обязан выдать каждому члену Товарищества членскую книжку, в которую вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

9. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СОСТАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

9.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.

9.3. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан уведомить председателя Правления о прекращении права собственности члена Товарищества на недвижимость в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации сделки по отчуждению недвижимости, а также предоставить выписку из Единого государственного реестра прав на дату регистрации перехода права собственности.

9.4. Член Товарищества может быть исключен из его состава по представлению Правления Товарищества решением Общего собрания Товарищества в следующих случаях:

- неуплаты взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- наличия у члена Товарищества задолженности по оплате членских и целевых взносов, коммунальных и иных обязательных платежей;

9.5. Решение об исключении из состава членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

9.6. 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 неисполнения обязанности по уплате взносов содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства.

9.7. В течение десяти дней с момента принятия решения общего собрания об исключении лица из Товарищества ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

8.7.1 дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

8.7.2 обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

9.8. В течение трех дней со дня исключения из членов Товарищества правление

Товарищества обязано внести сведения об исключении из состава Товарищества в Реестр членов Товарищества.

9.9. Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.

10. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Реестр членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости «Ласточка» (далее по тексту – «Товарищество») ведется с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества.

10.2. Обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:

- контактные сведения (адрес для корреспонденции, телефон, адрес электронной почты);
- кадастровый номер недвижимости, принадлежащей члену Товарищества на праве собственности и находящейся в границах Товарищества;
- доля в праве общей собственности на имущество Товарищества;
- дата принятия в состав членов Товарищества;
- дата прекращения членства (исключения) в Товариществе.

10.3. По решению правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащих им земельных участках.

10.4. Правление Товарищества ведет Реестр с момента создания Товарищества и до момента его прекращения (реорганизации или ликвидации).

10.5. Правление Товарищества вносит сведения о членстве (исключении из состава членов) в Товариществе в течение трех дней с момента принятия соответствующего решения Правления или Общего собрания.

10.6. Правление Товарищества при получении заявления о выходе из состава членов Товарищества вносит в Реестр сведения о прекращении членства в Товариществе незамедлительно.

10.7. В отдельный раздел Реестра членов товарищества вносятся сведения о лицах, которые ведут садоводство без участия в Товариществе, с их письменного согласия.

11. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Член Товарищества имеет право:

11.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

11.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

11.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

11.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

11.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

11.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

11.1.7. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

11.1.8. При наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;

11.1.9. Обжаловать решения (действия) органов управления Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия в случаях и порядке, устанавливаемом Уставом и законом, в том числе в судебном порядке;

11.1.10. Добровольно прекратить членство в товариществе;

11.1.11. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы)

- 11.1.12. В течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные Председателем Товарищества;
- 11.1.13. В первоочередном порядке быть принятым на оплачиваемую должность в Товариществе;
- 11.1.14. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.
- 11.2. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости:**
- 11.2.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- 11.2.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
- 11.2.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право ознакомиться со следующими документами:
- Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
 - реестром членов Товарищества;
 - бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизора Товарищества;
 - документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;
 - регламентами, регулирующими внутреннюю деятельность Товарищества;
 - положениями об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом
 - иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

12. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Член Товарищества обязан:

- 12.1.1. содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 12.1.2. использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 12.1.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 12.1.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- 12.1.5. нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- 12.1.6. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания своих земельных участков и прилегающей территории;
- 12.1.7. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и

капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества.

12.1.8. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

12.1.9. обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

12.1.10. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

12.1.11. участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего доверенного представителя;

12.1.12. выгуливать собак на территории Товарищества производится в намордниках, на цепочках или ремешках-привязках.

12.1.13. Члены Товарищества систематически обязаны вносить членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

12.1.14. Размер членских, целевых и иных взносов рассчитывается с каждого члена товарищества, в зависимости от размера садового земельного участка.

12.1.15. В случае неуплаты членом Товарищества целевого и членского взноса в сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,1 % от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

12.1.16. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 10.3 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

12.1.17. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

12.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:

12.2.1. копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;

12.2.2. данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;

12.2.3. сведения о страховании общего имущества;

12.2.4. данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;

12.2.5. сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

12.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- 13.2.** Ревизионная комиссия состоит не менее, чем из трех членов товарищества, избираемых на общем собрании членов товарищества открытым голосованием, сроком на 4 года
- 13.3.** В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 13.4.** Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.
- 13.5.** Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.
- 13.6.** Ревизионная комиссия Товарищества:
- 13.6.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 13.6.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 13.6.3. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 13.6.4. осуществляет проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
- 13.7.** По результатам ревизии при создании угрозы, интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание.
- 13.8.** Ревизионная комиссия Товарищества несет установленную законом ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей.

14. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 14.1.** В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество.
- 14.2.** Средства Товарищества состоят из:
- 14.2.1. обязательных платежей и иных взносов членов Товарищества;
- 14.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 14.2.3. поступления от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.
- 14.2.4. прочих поступлений.
- 14.3.** Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с приходно-расходной сметой Товарищества.
- 14.4.** Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 14.5.** Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг.
- 14.6.** Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.
- 14.7.** В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков

при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

15. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

15.1. В качестве одного из источников формирования имущества Товарищества устанавливаются следующие виды взносов членов Товарищества:

15.1.1. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, другие текущие расходы Товарищества в соответствии с уставными целями.

15.1.2. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение объектов общего пользования.

15.1.3. Взносы членов Товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Все денежные средства собранные бухгалтером-кассиром товарищества должны быть в порядке соблюдения положений бухучета, кассовой дисциплины и положений обслуживающего банка, инкассированы и зачислены на расчетный счет товарищества. Любой член товарищества и лица, ведущие хозяйство индивидуально на территории садоводства могут оплатить взносы непосредственно на расчетный счет товарищества. Товарищество обязано по первому требованию выдать счет на оплату, а плательщик представить бухгалтеру копию квитанции об оплате в течении 15 дней после оплаты.

15.1.4. Членские взносы вносятся всеми членами Товарищества 2(два) раза в год (1 часть взнос не позднее 15 июля, второй взнос не позднее 15 сентября), а целевые взносы в течение месяца после их утверждения на общем собрании членов Товарищества.

15.1.5. Размер членских и целевых взносов исчисляется в зависимости от площади садового земельного участка, или размера доли в праве общей собственности на такой земельный участок. Размер взносов утверждается общим собранием членов товарищества на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования.

15.1.6. Просрочка оплаты взносов влечет начисление в пользу Товарищества пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты членского взноса и пени Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании.

15.1.7. В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества отсрочку по внесению членских взносов, но не более чем на тридцать дней со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются.

15.1.8. 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 этими организациями;
- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 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.

15.1.10. Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы, 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 или огородничества;

- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных 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.

16. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА, НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

16.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

16.2. Лица, указанные в п. 16.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

16.3. Лица, указанные п. 16.1, 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 16.3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

16.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.16.3, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

16.6. Лица, указанные в п. 16.1, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

16.7. Лица, указанные в п.16.1, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по 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 его использования;

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации.

Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п.16.1, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

17. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.

17.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов ТСН «Ласточка» (далее Товарищество) могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования.

17.2. Заочное голосование проводится по решению Правления товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

17.3. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

17.4. Проведение заочного голосования возможно по всем вопросам за исключением вопросов, перечисленных в пункте 17.5 Устава Товарищества.

17.5. В повестку дня общего собрания в форме заочного голосования не могут быть включены вопросы:

17.5.1. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

17.5.2. изменение Устава товарищества;

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

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

17.5.5. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

17.5.6. 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;

17.5.7. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

17.5.8. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лиц, которые ведут садоводство без участия в товариществе;

17.5.9. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, которые ведут садоводство без участия в товариществе;

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

17.6. Принятие решения о проведении общего собрания в заочной форме оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в заочной форме, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

17.7. Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.

17.8. После принятия решения о проведении общего собрания в заочной форме, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в заочной форме;

17.9. Порядок оповещения членов товарищества об общем собрании в заочной форме и о повестке дня такого собрания.

17.9.1. Уведомление о проведении общего собрания заочной форме должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

17.9.2. Уведомление о проведении общего собрания в заочной форме публикуется на информационном стенде товарищества; посредством смс-сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами товарищества; размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии).

17.9.3. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

- форма проведения данного собрания – заочное голосование;
- повестка дня собрания;
- дата и время окончания приема предложений и дополнений по вопросам, изложенным в повестке собрания, если вопросы повестки предполагают возможность внесения корректировок;
- дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- дата подсчета голосов счетной комиссией (правлением);
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

17.10. Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование

17.10.1. Каждый член товарищества вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену товарищества принять взвешенное объективное решение.

17.10.2. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, размещением документов на официальном сайте товарищества, размещением на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.

17.10.3. Член товарищества имеет право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.

17.10.4. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.

17.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного голосования

17.11.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.

17.11.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.

17.11.3. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.

17.11.4. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в заочной форме, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования

(опросный лист) лично, направившими бюллетень на адрес электронной почты товарищества, либо поставивший свою подпись в ведомости учета голосов.

17.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.

17.12.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

17.12.2. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

17.12.3. Для голосования используются бюллетени, изготовленные только правлением товарищества.

17.13. Непосредственно голосование

17.13.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.

17.13.2. Голосование в заочном голосовании – это процесс принятия членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.

17.13.3. Голосование – это выражение воли члена товарищества в принятом им решении, основывающимся на оценке материалов и документов, а также на внутреннем убеждении.

17.13.4. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

17.13.5. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, заверенная председателем правления, сдается регистратору. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, регистратору сдается его ксерокопия или в бюллетене фиксируются ее реквизиты.

17.13.6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня голосования или проставления подписи в ведомости учета голосов.

17.13.7. Допускается направление заполненного бюллетеня для голосования через электронную почту. При этом фотооптическая копия документа должна обеспечивать сохранение всех аутентичных признаков подлинности (графическая подпись лица, его ФИО, а также даты его составления).

17.14. Подведение итогов заочного голосования

17.14.1. Период заочного голосования длится не менее 2 недель и определяется решением правления товарищества.

17.14.2. Правомочность проведенного общего собрания в заочной форме определяется по количеству принявших участие в голосовании членов товарищества. Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.

17.14.3. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам заочного голосования, является датой окончания заочного голосования.

17.14.4. Бюллетени, поданные членами товарищества на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

17.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется счетной комиссией (правлением товарищества) на основании бюллетеней, поданных членами товарищества и записей, внесенных в ведомость учета голосов.

17.14.6. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».

17.14.7. Решения о внесении изменений в устав товарищества и дополнений к уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, принимаются большинством в две трети голосов.

17.14.8. Другие решения общего собрания в заочной форме членов товарищества принимаются простым большинством голосов.

17.14.9. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

17.15. Оформление решения общего собрания

17.15.1. По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии или Правлением товарищества.

17.15.2. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».

17.15.3. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью председателя Правления.

17.15.4. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум.

17.15.5. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени для заочного голосования опечатываются и передаются в Правление товарищества на хранение.

17.15.6. Протокол об итогах заочного голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

17.15.7. Решения общего собрания членов товарищества в заочной форме доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования в интернет сайте, либо на информационном стенде Товарищества.

17.15.8. Решение общего собрания является обязательным для всех членов товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

17.16. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

17.17. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

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

- результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

18.2. 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива.

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

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

18.5. Ликвидация считается завершённой после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

