

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1248600008095 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 28.08.2024 за
ГРН 1248600008095



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

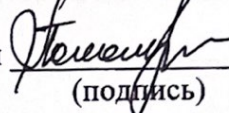
Сертификат 00ADEDE1305B18A931DC7DFFD44A037372
Владелец Стеблинова Лариса Валентиновна
Старший государственный налоговый инспектор
Действителен с 13.11.2023 по 05.02.2025

Утвержден
общим собранием собственников земельных
участков, расположенных в границах бывшего
ДНТ «Березовка» (ИНН 8601048668)
г. Ханты-Мансийска
по вопросам учреждения
некоммерческого товарищества

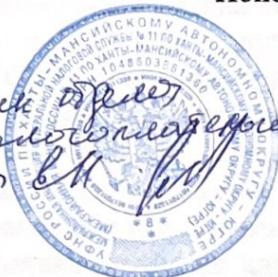
Протокол № 2 от «20» июля 2024г.

Председатель правления

Пономарев Сергей Анатольевич


(подпись)

*Владельцы
участка
подписали*



a09f8866



a09f8866 00f8 4c32 9fb3 6b0e 1012 b1f4

**Устав
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
«Березовка»**

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
Ханты-Мансийский район
2024 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Березовка» (далее - Товарищество) создано в соответствии с Федеральным законом 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» на общем собрании собственников земельных участков, расположенных в границах бывшего ДНТ «Березовка» (ИНН 8601048668) Ханты-Мансийского района 20 июля 2024 года.

1.2. Товарищество образовано на земельном участке 86:02:0707002:3125 общей площадью 327928 кв.м.

1.3. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.5. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Березовка».

Сокращенное наименование - ТСН СНТ «Березовка».

Местонахождение по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район.

1.6. Основные термины и сокращения, используемые в настоящем уставе:

- Товарищество – Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Березовка»;
- Общее собрание – общее собрание членов Товарищества;
- Правление – правление Товарищества;
- Устав – действующая редакция устава членов ТСН СНТ «Березовка»;
- № 217-ФЗ от 27.07.2017 - Федеральный закон 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".

- № 312-ФЗ от 14.07.2022 Федеральный закон от 14.07.2022 N 312-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество – садовое некоммерческое товарищество «Березовка» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами 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:

1) 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 или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

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.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

2.4. Для достижения целей, ради которых создано Товарищество, оно совершает любые действия и заключает любые сделки, не запрещенные действующим законодательством.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей,

предусмотренных Федеральным законом 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» и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- вести финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

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

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

4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, собственники или правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества на основании права собственности или на основании иного права (пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, а также аренда) и обязующиеся выполнять положения настоящего Устава.

4.2. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей совместной собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них, он же несёт ответственность перед Товариществом за оплату взносов за весь участок.

4.3. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей долевой собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть любой из них и только один, предоставивший действующий правоустанавливающий документ о праве собственности на часть участка.

4.4. Интересы несовершеннолетних или недееспособных правообладателей садового земельного участка в Товариществе

представляют их законные представители в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

4.5. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение, 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), согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

4.6. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в п. 4.5. настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в п. 4.5. настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.7. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

4.8. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

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

4.10. 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.

4.11. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен Уставом Товарищества.

4.12. 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 своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по

устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.13. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. В соответствии с законом Федеральным законом 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» в Товариществе ведётся реестр членов Товарищества. Ведение реестра членов Товарищества осуществляет Председатель или иной уполномоченный член Правления Товарищества.

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

5.3. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом 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» и законодательством о персональных данных.

5.4. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 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», а именно:

- 1) фамилия, имя, отчество члена Товарищества;
- 2) номер(а) линии(й), участка(ов) члена Товарищества в соответствии с нумерацией, принятой в Товариществе;
- 3) адрес места жительства (регистрации) члена Товарищества;
- 4) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

6) номер телефона для взаимодействия с членом Товарищества и рассылки SMS-сообщений с информацией Правления;

7) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 30 дней с момента изменения сведений.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи;

6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

1) выполнять требования настоящего Устава;

2) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом 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»;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом 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» или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) не причинять вред Товариществу, бережно относиться к имуществу Товарищества;

5) при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в его интересах, ущерба имуществу других членов Товарищества либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб

6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7) участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества;

8) своевременно информировать Правление Товарищества об изменении своих персональных данных, в том числе адреса места регистрации и фактического проживания;

9) содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию на расстоянии 5 м;

10) неиспользование членом Товарищества принадлежащего ему земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от оплаты взносов и участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

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

7.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

Периодичность внесения членских взносов составляет 1 раз в год не позднее 10 числа последнего месяца первого квартала года.

7.4. Членские взносы, определенные Общим собранием членов Товарищества, могут быть использованы:

- на содержание имущества общего пользования;
- на очистку подъездных путей в границах Товарищества в зимний период;
- оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- на осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электроэнергией, обслуживающими водопроводные сети, на вывоз мусора и твердых бытовых отходов и другими хозяйственными нуждами Товарищества, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- на благоустройство земельных участков общего назначения;
- на охрану территории и обеспечение пропускного режима на территорию Товарищества, обеспечение в границах Товарищества пожарной безопасности;
- на уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- на другие текущие расходы, в рамках действующего устава и на основе финансово-экономического обоснования, связанные с жизнедеятельностью Товарищества

7.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.

7.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества на следующий год или обозначенный период. Размер членского взноса действителен до тех пор, пока не будет пересмотрен Общим собранием.

7.7. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов определяется в соответствии с действующим законодательством.

7.8. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.9. В случае приобретения членом или гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе товарищества двух или более участков, расположенных в пределах Товарищества в собственность и при объединении их в общий участок с одним собственником, размер членского взноса увеличивается и становится кратным числу объединенных участков.

7.10. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

7.11. Нарушение срока уплаты установленных членских и целевых взносов более чем на 2 (два) месяца, является основанием для исключения неплательщика из Товарищества в порядке, установленном настоящим

Уставом.

7.12. В соответствии с законом № 217-ФЗ, собственники участков, находящихся на территории Товарищества, но не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества. Размер платы устанавливается в размере целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление, Председатель.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

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

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

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание членов Товарищества.

9.2. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очного голосования, очно-заочного голосования или заочного голосования:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда

председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

6) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом 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»;

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

8) 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 (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

9) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

11) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

12) 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;

- 13) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 14) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 17) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 18) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 19) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 20) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 21) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 22) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 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»;
- 25) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 26) 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 (или) лиц, указанных в части 1 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», при заключении договора

подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 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», в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 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»;

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

29) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов в соответствии с Федеральным законом № 312-ФЗ.

9.3. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в том числе:

- определение количественного состава ревизионной комиссии.
- утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре).
- утверждение периодичности ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества.

9.4. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

9.5. Очередное Общее собрание созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

9.6. Внеочередное Общее собрание должно проводиться по требованию:

- Правления Товарищества;
- ревизионной комиссии (ревизора);
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

9.7. Порядок созыва и проведения внеочередного Общего собрания

осуществляется в соответствии законом № 217-ФЗ.

9.8. Решения общего собрания членов ТСН СНТ «Березовка» по любым вопросам компетенции общего собрания членов Товарищества могут приниматься с использованием электронных или иных технических средств, в том числе: телефонная связь, видеосвязь, электронная почта, короткие текстовые сообщения (СМС)

– Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения, уведомление при проведении очно – заочного собрания не менее чем за три недели до дня его проведения с указанием даты начала и окончания заочного голосования; информация о проведении общего собрания членов Товарищества подлежит размещению на информационном щите на территории ТСН СНТ «Березовка», публикуется в электронных средствах оповещения типа Viber, WhatsApp, Telegram.

– Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств может быть направлено по электронной почте либо с использованием коротких текстовых сообщений с использованием контактных данных, предоставленных членами Товарищества. Дополнительно к направлению электронных сообщений, информация о проведении общего собрания членов Товарищества подлежит размещению на информационном щите на территории ТСН СНТ «Березовка», публикуется в электронных средствах оповещения типа Viber, WhatsApp, Telegram.

9.9. При необходимости уведомление о проведении Общего собрания может направляться по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

9.10. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Кворум определяется один раз, на момент завершения регистрации участников собрания.

9.12. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично либо через своего доверенного представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, предоставленной Председателю лично доверителем в соответствии с ч.3 Ст.185 ГК РФ, либо заверенной в установленном порядке.

9.13. Один член товарищества имеет один голос и может иметь неограниченное количество голосов по доверенности.

9.14. Зарегистрированные на Общем собрании, но отсутствующие в момент голосования члены Товарищества считаются воздержавшимися от голосования.

9.15. Решение общего собрания может приниматься путём проведения очного, очно-заочного или заочного голосования в порядке, установленном законом № 217-ФЗ, № 312-ФЗ и Уставом.

9.16. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа принимающих участие в общем очном, очно-заочном или заочном собрании, кроме случаев, оговоренных Уставом в соответствии с законом № 217-ФЗ.

9.17. По вопросам, указанным в п.9.5.2 подпунктах 1) - 6), 16), 20) - 22), решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосующих очно, очно-заочно или заочно, принимающих участие в общем собрании членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств.

9.18. По вопросам, указанным в п.9.5.2 подпунктах 4) - 6), 20) и 21), решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном законом № 217-ФЗ и № 312-ФЗ.

9.19. По вопросам, указанным в п.9.5.2 подпунктах 1), 2), 4) - 6), 16), 20) - 22), проведение заочного голосования не допускается. Решение по этим вопросам может быть принято путем проведения очного или очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств.

9.20. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и в соответствии с законом № 217-ФЗ. Протокол общего собрания подписывается председательствующим на собрании.

9.21. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения на информационных стендах, расположенных на территории Товарищества, или на сайте Товарищества в сети Интернет.

9.22. Решение о проведении общего собрания в заочной форме принимает Правление Товарищества. Правление разрабатывает форму бюллетеня для заочного голосования и организует его проведение.

9.23. Порядок проведения общего собрания с принятием решения в форме заочного голосования определяется регламентом, утвержденным общим собранием.

9.24. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем голосования с применением электронных или иных технических средств указываются:

- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению;
- дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества,
- способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению

- дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества,
- сведения об используемых электронных или иных технических средствах,
- адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по рассматриваемым вопросам.
- При осуществлении голосования участники голосования должны подтвердить свою личность посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

10.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

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

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

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

10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) прием в члены Товарищества и порядка рассмотрения заявлений о приеме в члены Товарищества;
- 5) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на

достижение целей Товарищества;

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

8) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

13) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом 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», обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 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», в судебном порядке;

14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

15) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 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».

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

10.9. Решения Правления Товарищества оформляются протоколом, который подписывается Председателем Товарищества и заверяется печатью Товарищества.

11. Председатель Товарищества

11.1. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании из числа членов Товарищества на срок не более, чем 5 лет.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 9) издает приказы, распоряжения, дает указания, обязательные для исполнения работниками Товарищества;
- 10) обеспечивает выполнение решений Общего собрания и несет ответственность за деятельность Товарищества перед Общим собранием;
- 11) совершает в пределах своих полномочий любые другие действия, необходимые для достижения целей Товарищества.

11.3. 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.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

12.2. Решение об избрании ревизионной комиссии или ревизора в единственном лице принимает Общее собрание.

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

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

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

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

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

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

13. Имущество общего пользования

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

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

13.6. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

14. Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

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

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

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

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

15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

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

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

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные

акты Российской Федерации» и настоящим Уставом и решениями Общего собрания.

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

15.6. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

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

16.2. 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.

16.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

17.2. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам

садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

17.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 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» (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 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», правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

* * *

