

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1135005001867 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 17.02.2021 за ГРН 2215000258130



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 29A1AB0075AC5E9547CB73D82961686B
Владелец: Лягина Марина Леонидовна
Межрайонная ИФНС России № 23 по Московской области
Действителен: с 16.11.2020 по 16.11.2021

Утвержден
Решением общего собрания
членов СНТСН «Благодарово»
от «27» декабря 2020 года

(Протокол № 2/2020
от «15» января 2021 года)

Председатель Товарищества

В.О. Золотов



УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости

«Благодарово»

(редакция № 2)

Московская область
2020 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Благодарово», именуемое в дальнейшем «Товарищество» или «СНТ «Благодарово», является добровольным объединением граждан - собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, указанной в пункте 1.3 настоящего Устава, создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законодательными актами Российской Федерации и зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1135005001867.

Ранее Товарищество именовалось Дачное некоммерческое партнерство «Благодарово» (ДНП «Благодарово»).

Наименование Товарищества изменено в целях приведения наименования организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до 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» (далее - Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ) в соответствии с данным Федеральным законом.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, нормативно – правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления.

1.3. Территорией ведения садоводства Товарищества (далее – территория садоводства) являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки общей площадью 200 000 кв. м. образованные в границах земельного участка, расположенного в юго-западной части кадастрового квартала 50:29:0030213, и связанные между собой (объединенные) объектами инфраструктуры, созданными ДНП «Благодарово» до 01 января 2019 года и после указанной даты в рамках выполнения программы по строительству объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения функционирования и развития дачного поселка (система водоотводных траншей, внутрипоселковые дороги, внешнее ограждение по периметру дачного поселка «Благодарово», опоры освещения и электроснабжение, газораспределительная сеть и иное имущество общего пользования).

1.4. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости. Вид – Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Благодарово»;

1.6. Сокращенное наименование Товарищества: СНТСН «Благодарово»;

1.7. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, г. Воскресенск, территория «Благодарово», здание 79.

1.8. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменный бланк.

1.9. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- ✓ создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- ✓ содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- ✓ содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью;

2.3. Основным видом деятельности Товарищества является: управление недвижимым имуществом;

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества;

2.4. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения указанных в настоящем Уставе целей:

- ✓ От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;
- ✓ Привлекать заемные средства;
- ✓ Заключать договоры;
- ✓ Определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные Уставом;
- ✓ Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества;
- ✓ Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- ✓ Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- ✓ Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу;
- ✓ Представлять интересы собственников недвижимости и членов Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами и государственными органами;
- ✓ Привлекать на возмездной основе специализированные службы отлова бездомных (бродячих) животных;

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

- ✓ Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- ✓ В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;

- ✓ Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- ✓ Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения членами Товарищества, собственниками земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием Товарищества.

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

Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений Товарищества.

3.5. Товарищество обязано:

- ✓ Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- ✓ Осуществлять управление общим имуществом;
- ✓ Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- ✓ Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- ✓ Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- ✓ Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- ✓ Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;
- ✓ Вести реестр членов Товарищества.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА, ОПЛАТА ВЗНОСОВ

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника земельного участка на основании заявления о вступлении в Товарищество и принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о праве собственности на земельный участок, расположенный в границах территории ведения садоводства Товарищества, а также заполненная анкета с персональными данными вновь вступающего в члены Товарищества собственника, в объеме, необходимом для ведения реестра членов Товарищества.

4.2. Собственник земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом;

4.3. Лица, приобретающие недвижимость на территории садоводства Товарищества, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на земельный участок, находящийся в пределах границ территории ведения садоводства Товарищества;

4.4. Днем принятия в члены Товарищества лица, подавшего указанное выше заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества;

4.5. В приобретении членства Товарищества, а также вынесения кандидатуры на голосование общего собрания членов Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное выше заявление:

- ✓ было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, установленной Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение на момент повторной подачи заявления;
- ✓ не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории ведения садоводства Товарищества;
- ✓ не представило документы, предусмотренные п. 4.1. Устава;
- ✓ представило недостоверные сведения, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, или представило их не в полном объеме;
- ✓ отказалось от предоставления своих персональных данных и (или) не дало согласие на их обработку в объеме, необходимом для ведения реестра членов Товарищества;
- ✓ имеет задолженность по обязательным взносам и плате, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ на содержание и создание имущества общего пользования.

4.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества может быть выдана членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением правления Товарищества. Членская книжка или иной заменяющий её документ выдается по желанию члена Товарищества на основании поданного заявления на имя Председателя СНТСН;

4.7. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на земельный участок;

4.8. 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;

4.9. 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 чем трех месяцев с момента возникновения этой обязанности, а также отсутствием на общем собрании членов Товарищества и неучастием в голосовании по вопросам повестки дня три раза подряд;

4.10. Председатель Товарищества не позднее, чем за один 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, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом по указанным в реестре адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения;

4.11. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества;

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

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

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

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

4.15. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе;

4.16. При вступлении в Товарищество собственник земельного участка не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента подачи заявления уплачивает членский взнос. В случае если собственник или правообладатель земельного участка ранее оплатил эксплуатационный взнос за период, в котором подано заявление, то этот взнос считается членским взносом нового члена Товарищества за данный период. Размер членского взноса определяется решением Общего собрания Товарищества;

4.17. В Товариществе установлены следующие обязательные взносы:

- ✓ Членский взнос;
- ✓ Целевой взнос;

4.18. Члены Товарищества, собственники и (или) правообладатели земельных участков обязаны периодически (не чаще одного раза в месяц) вносить членские взносы, а также оплату, предусмотренную частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ соответственно, в сроки и в размерах, определяемых общим собранием членов Товарищества;

4.19. Решением общего собрания членов Товарищества может быть установлена скидка на оплату членского взноса, а также оплаты, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, при условии оплаты взноса (платы) за период не менее 12 месяцев. Размер скидки устанавливается общим собранием членов Товарищества;

4.20. Собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в силу закона 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 от 29.07.2017 № 217-ФЗ для уплаты взносов членами садоводческого некоммерческого товарищества;

4.21. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, собственников земельных участков, если это обусловлено личным вкладом в развитие поселка, различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

Решение об изменении размера членского взноса для отдельных членов Товарищества, а также платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ для собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, принимается председателем Товарищества и (или) правлением Товарищества. При этом не допускается необоснованное произвольное изменение размера членского взноса.

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

- ✓ С содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество, ремонтом и т.д.;
- ✓ С осуществлением расчетов с организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими дополнительные и необходимые для деятельности Товарищества услуги на основании заключенных договоров гражданско-правового характера;
- ✓ С осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- ✓ С благоустройством земельных участков общего пользования;
- ✓ С охраной территории садоводства Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- ✓ С проведением аудиторских проверок Товарищества;
- ✓ С вознаграждением за выполняемые работы, оказываемые услуги, в том числе по управлению имуществом Товарищества;
- ✓ 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;

4.23. Задолженность по взносам и плате подлежит взысканию в судебном порядке с учетом процентов, определяемых ключевой ставкой Банка России на дату погашения задолженности, а также всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания взносов, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и иных расходов:

Рассмотрение дел о взыскании вышеуказанных взносов и платы производится по месту нахождения СНТСН «Благодарово» - Воскресенский городской суд Московской области, Мировой суд судебного участка № 21 Воскресенского судебного района Московской области;

4.24. Членские взносы вносятся не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем;

4.25. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- ✓ С подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- ✓ С подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- ✓ С проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- ✓ С созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования, в том числе погашения задолженности перед контрагентами за уже произведенные работы, улучшения;
- ✓ С реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

4.26. Целевые взносы являются обязательными к внесению всеми членами Товарищества, собственниками земельных участков;

4.27. Неиспользование земельных участков и имущества общего пользования не является основанием для освобождения от оплаты членских и целевых взносов:

4.28. Обязанность вносить членские и целевые взносы неразрывно связана с земельным участком, расположенным в границах территории ведения садоводства Товарищества. При отчуждении недвижимого имущества собственником земельного участка все права и обязанности, в том числе по погашению задолженности по оплате взносов, переходят к новому собственнику.

Новый собственник не может ссылаться на отсутствие у него информации о задолженности по оплате взносов, поскольку, в соответствии с настоящим Уставом, покупатель обязан до заключения договора купли-продажи, дарения и т.д., узнать у членов правления (председателя Товарищества) об имеющейся задолженности;

4.29. Договоры о порядке пользования объектами инфраструктуры и услугами, заключенные между ДНП «Благодарово» и собственниками земельных участков, прекращают своё действие с момента принятия решения общим собранием членов Товарищества об установлении членского взноса, а также платы установленной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

5. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества, собственников недвижимости или правообладателей земельных участков и осуществляется его ведение;

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». При этом член Товарищества, собственник недвижимости или правообладатель земельного участка дает своё согласие на обработку персональных данных путём заполнения анкеты;

5.3. Реестр должен содержать сведения, указанные в части 3 статьи 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ и позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними. Отказ от предоставления вышеуказанных сведений (отказ от заполнения анкеты) является основанием для отказа в принятии в члены Товарищества, а также основанием для прекращения членства в Товариществе действующих членов.

5.4. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. В случае неисполнения данного требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации;

5.5. В реестре также указывается предпочтительный способ извещения собственника о всех значимых событиях Товарищества, в том числе о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества. При этом впоследствии собственник не имеет возможности ссылаться на ненадлежащее уведомление, в случае, если по данному виду коммуникации сообщение им получено не было.

6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами границ территории ведения садоводства Товарищества;

6.2. Средства Товарищества состоят из:

- ✓ обязательных платежей – взносов и платежей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом;

- ✓ доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- ✓ субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- ✓ прочих поступлений;

6.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок и цели расходования денежных средств из фонда Товарищества определяется правлением Товарищества;

6.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества;

6.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью;

6.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества;

6.9. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах;

6.10. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника земельного участка полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

7. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

7.1. Член Товарищества имеет право:

- ✓ Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;
- ✓ Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- ✓ Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- ✓ Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
- ✓ Получать от Правления, Председателя Товарищества, Ревизора данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах по письменному запросу на имя Председателя Товарищества;
- ✓ В случаях и в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом, знакомиться с документацией Товарищества;
- ✓ Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества с учетом части 4 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, заверенные копии документов, указанные в части 3 статьи 11 вышеуказанного закона;
- ✓ Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, а также настоящим Уставом;

7.2. Права члена Товарищества возникают у собственника земельного участка с момента его приема в члены Товарищества;

7.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники земельных участков 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;

7.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники земельных участков имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно объема и качества проведения работ по содержанию имущества общего пользования.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества обязан:

- ✓ содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- ✓ использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- ✓ использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- ✓ выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, Председателя правления Товарищества;
- ✓ нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских и целевых взносов;
- ✓ не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, без участия в Товариществе;
- ✓ соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания садоводческого поселка;
- ✓ 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. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;
- ✓ предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ соблюдать правила проживания на территории СНТСН «Благодарово», утвержденные Председателем Товарищества и размещенных на официальном сайте Товарищества: <https://blagodarovo.ru/company/pravila-prozhivaniya-v-posyelke/>.

8.2. Член Товарищества, (или их представители), осуществляющие отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю (покупателю земельного участка) следующие документы:

- ✓ копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;

- ✓ данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
- ✓ сведения о страховании общего имущества;
- ✓ данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
- ✓ сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет;

8.3. 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;

8.4. В случае выявления Товариществом фактов несоблюдения собственниками технических, противопожарных, санитарных и иных норм, которые могут повлечь привлечение Товарищества к административной ответственности, Товарищество вправе вынести предписание собственнику об устранении нарушений и недопущения подобных ситуаций в будущем.

В случае не устранения нарушений, Товарищество оставляет за собой право обратиться с заявлением в соответствующие органы государственной власти для привлечения собственника участка к административной ответственности.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном законом и настоящим Уставом;

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- ✓ изменение устава Товарищества;
- ✓ избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), Ревизора, досрочное прекращение их полномочий;
- ✓ определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов Ревизора, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- ✓ 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, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства Товарищества;
- ✓ прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- ✓ принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- ✓ одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- ✓ 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;

- ✓ утверждение отчетов Ревизора;
- ✓ утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, Ревизора, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- ✓ принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- ✓ заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- ✓ утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности Ревизора Товарищества;
- ✓ рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, Ревизора Товарищества;
- ✓ утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- ✓ утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- ✓ определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- ✓ принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- ✓ определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
- ✓ утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
- ✓ принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.3. Очередное общее собрание членов Товарищества в очной форме проводится ежегодно в первую субботу июня в 12 часов 00 минут по московскому времени. В случае невозможности проведения общего собрания в указанную дату и время, общее собрание проводится в порядке, установленном статьей 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (в редакции № 4 от 31.07.2020) путем направления уведомления о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества по электронной почте, размещения информации на информационном стенде и (или) путем размещения уведомления на официальном интернет-сайте Товарищества. При этом уведомления почтовым отправлением собственникам не направляются;

9.4. Местом проведения общего собрания членов Товарищества в очной форме является детская площадка у контрольно-пропускного пункта;

9.5. Общее собрание в очно-заочной и заочной форме проводится путем сбора опросных листов (бюллетеней). При этом последним днем сбора заполненных бюллетеней считается первая суббота июня;

9.6. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества, а также повесткой дня направляется: по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при отсутствии электронного адреса уведомление не направляется собственникам почтовым отправлением), размещается на интернет-сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

В исключительных случаях, в случае поступления Председателю Товарищества письменного обращения собственника земельного участка о направлении ему уведомлений о проведении общего собрания членов Товарищества заказным письмом, уведомление такому собственнику направляется заказным письмом по почтовому адресу. При этом собственник обязуется возместить Товариществу понесенные почтовые расходы;

9.7. 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;

9.8. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения данного срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается

9.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества или их представителей;

9.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Товарищества, его заместитель или иное уполномоченное Председателем лицо. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов правления Товарищества;

9.9. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества определяется членством в Товариществе, а не количеством долей в участке, его размером или количеством самих участков. То есть членом Товарищества собственник имеет право быть единожды, не зависимо от количества земельных участков, которыми он обладает. При голосовании на общем собрании каждому члену Товарищества принадлежит один голос;

9.10. В случае если земельный участок, расположенный в границах территории садоводства Товарищества, принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества;

10.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества;

10.3. Правление Товарищества в составе минимум из 3 человек и максимум из 7 человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 3 (три) года;

10.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается;

10.5. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также Ревизор Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества;

10.6. Председатель Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания правления Товарищества. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания. 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. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по электронной почте, посредством мобильной связи или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания;

10.7. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, могут быть оформлены протоколом заседания правления Товарищества и подписываться Председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества, если в этом имеется необходимость;

10.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- ✓ выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- ✓ принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- ✓ 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;
- ✓ руководство текущей деятельностью Товарищества;
- ✓ 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;
- ✓ принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- ✓ обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- ✓ обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- ✓ составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ✓ ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ✓ обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- ✓ контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов;
- ✓ рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- ✓ 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;
- ✓ подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов;
- ✓ привлечение займов, кредитных денежных средств, а также заключение договоров с инвесторами в случае нехватки денежных средств для достижения целей Товарищества.

10.9. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно;

10.10. Председатель Товарищества вправе утверждать внутренние локальные документы Товарищества;

10.11. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава правления Товарищества сроком на 3 (три) года;

10.12. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским

кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества, осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

10.13. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

12. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестке дня общего собрания членов Товарищества, могут приниматься:

- ✓ в очной форме;
- ✓ очно-заочной форме;
- ✓ в заочной форме;

12.2. Очная форма голосования предполагает совместное присутствие в месте проведения собрания и обсуждение вопросов повестки дня с принятием соответствующего решения по правилам, предусмотренным пунктом 9.3. Устава;

12.3. Очно-заочная форма голосования применяется в случае отсутствия кворума при проведении очного голосования и заключается в заполнении опросных листов (бюллетеней), в котором должны быть указаны: номер участка, ФИО, подпись, дата. Опросные листы могут быть переданы нарочно, через доверенных лиц непосредственно члену правления Товарищества, иным сотрудникам Товарищества в контрольно-пропускном пункте;

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.

12.4. Заочное голосование в Товариществе применяется в случаях невозможности проведения очного голосования с участием всех членов Товарищества, в случаях отсутствия кворума на общем собрании или возникновения необходимости оперативного принятия коллективного решения, а также в иных случаях, предусмотренных законами, постановлениями правительства и иными нормативно-правовыми актами;

12.5. Заочное голосование проводится опросным путем, причем по вопросам выборов правления и председателя Товарищества члены счетной комиссии лично встречаются с голосующими и принимают у них бюллетени; по всем остальным вопросам допускается передавать бюллетени членам счетной комиссии через членов правления, через других членов Товарищества, а также направить электронную копию (отсканированный вариант) заполненного бюллетеня на официальную электронную почту Товарищества (info@blagodarovo.ru), электронный адрес членов счетной комиссии или правления Товарищества. Отсутствие оригиналов бюллетеней в бумажном виде не является основанием для признания бюллетеней недействительными, а голосование общего собрания членов Товарищества несостоявшимся при условии, что член Товарищества, принимавший участие в голосовании и направивший бюллетень, подтвердит подлинность опросного листа (бюллетеня) в случае возникновения такой необходимости;

12.6. Общее собрание членов Товарищества в заочной форме может быть проведено также путем электронного голосования на интернет ресурсах, позволяющих надлежащим образом идентифицировать участника голосования. Данный ресурс может быть разработан и утвержден уполномоченным органом исполнительной власти РФ или осуществлен в рамках функционала официального сайта Товарищества www.blagodarovo.ru.

12.7. 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;

12.8. Решения, принятые путем заочного голосования, имеют ту же силу, что и решения принятые очным голосованием на очередных, и внеочередных, общих собраниях членов Товарищества;

12.9. Заочное голосование не может применяться по вопросам, указанным в части 23 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, за исключением случаев, предусмотренных законами, постановлениями правительства и иными нормативно-правовыми актами;

12.10. Заочное голосование проходит в срок от двух до трех недель, в соответствии с решением правления Товарищества.

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

13.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками земельных участков, не являющимися членами Товарищества;

13.2. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;

13.3. Лица, указанные в п. 13.1 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 от 29.07.2017 № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества;

13.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом;

13.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 13.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке;

13.6. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п.п. 4 - 6, 21 и 22 части 1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, лица, указанные в п. 13.1 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. 13.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают;

13.7. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества;

13.8. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, (или их представители), осуществляющие отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязаны в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю (покупателю земельного участка) следующие документы:

✓ копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;

- ✓ данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
- ✓ сведения о страховании общего имущества;
- ✓ данные действующей сметы и финансового отчета Товарищества за предшествующий период;
- ✓ сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет;

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

13.9. В случае выявления Товариществом фактов несоблюдения лицами, указанными в п. 13.1. настоящего Устава технических, противопожарных, санитарных и иных норм, которые могут повлечь привлечение Товарищества к административной ответственности, Товарищество вправе вынести предписание собственнику об устранении нарушений и недопущения подобных ситуаций в будущем.

В случае не устранения нарушений, Товарищество оставляет за собой право обратиться с заявлением в соответствующие органы государственной власти для привлечения собственника земельного участка к административной ответственности.

14. РЕВИЗОР ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Ревизор Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на срок 3 (три) года. Досрочное прекращение полномочий ревизора производится решением общего собрания членов Товарищества.

Ревизор не может являться членом правления Товарищества;

14.2. Ревизор обязан:

- ✓ проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- ✓ 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;
- ✓ отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- ✓ сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- ✓ осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

14.3. Ревизор имеет право получать вознаграждение в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

14.4. Ревизор подотчетен общему собранию членов Товарищества.

15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

15.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

15.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

15.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, Ревизора Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их письменному требованию по конкретному вопросу (по конкретному документу), а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.5. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации.

16. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Устав Товарищества может быть дополнен или изменен по предложению органов местного самоуправления, правления Товарищества или любого члена Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании;

16.2. Изменения в настоящий Устав утверждаются общим собранием членов Товарищества и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством;

16.3. Изменения и дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

17.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемнику;

17.3. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости;

17.4. При ликвидации Товарищества земли общего пользования, находящиеся в собственности Товарищества, безвозмездно передаются 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;

17.5. Если членов Товарищества будет менее 7 (семи) человек Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти Московской области или органа местного самоуправления по месту нахождения территории ведения садоводства Товарищества либо собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества.