

ОГРН 1035006496250
ГРН _____
Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
на 28 листах
Оригинал документа _____
регистрирующем органе _____
Заместитель начальника инспекции _____
М.П. _____



«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием членов Товарищества
Протокол № 01-23 от «11» марта 2023 года

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого
Товарищества «Пион»



Московская область, 2023 год

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	2
2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	3
3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	3
4. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	5
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКА, НЕ ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ЧЛЕНОМ ТОВАРИЩЕСТВА	6
6. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР).....	7
7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	8
8. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	18
9. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	20
10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР).....	21
11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА И ПЛАТЫ СОБСТВЕННИКАМИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА. ПЛАТА ЗА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ.	21
12. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	25
13. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.....	26
14. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА	26
15. НЕРАЗГЛАШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ	27
16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	28

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Пион» (в дальнейшем - Товарищество) является добровольным объединением граждан – собственников земельных участков и имущества общего пользования.

1.2. Товарищество создано решением Исполнительного комитета Одинцовского городского Совета народных депутатов № 1239/29 от 25.10.1991г. на земельном участке площадью 15,85 га из земель сельскохозяйственного назначения, выделенном администрацией Одинцовского района Московской области.

1.3. Целью принятия настоящей редакции Устава является приведение деятельности Товарищества в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в редакции от 14.07.2022 (далее по тексту - Федеральный закон № 217-ФЗ).

1.4. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.5. Организационно - правовая форма Товарищества: товарищество собственников недвижимости.

1.6. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое Товарищество «Пион».

Сокращенное наименование: СНТ «Пион».

1.7. Место нахождения Товарищества: 143031, Московская область, Одинцовский район, село Аксиньино. Почтовый адрес: 143031, Россия, Московская область, Одинцовский район, село Аксиньино, СНТ «Пион».

1.8. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.9. Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, расчётный счет в банке, печать со своим наименованием, зарегистрировано в налоговом органе по месту своего нахождения Межрайонной инспекции ФНС № 22 по Московской области с присвоением ОГРН 1035006496250, ИНН 5032002962.

1.10. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, являющихся членами Товарищества, а также собственниками земельных участков без участия в Товариществе.

Права Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ.

1.11. Товарищество имеет собственный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес сайта: <https://tsnpion.ru>. (далее - сайт Товарищества) и электронную почту, адрес электронной почты: pravlenie@tsnpion.ru (далее – электронная почта Товарищества).

1.12. На Товарищество распространяется действие всех документов (протоколов, актов, распоряжений), выпущенных ранее в отношении СНТ «Пион».

2. Цели и предмет деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано для совместного владения, пользования и в установленных федеральными законами 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 обеспечения жизнедеятельности Товарищества (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории, обеспечение пожарной безопасности территории и иные условия);

2) содействие собственникам в освоении их земельных участков в границах территории Товарищества;

3) содействие собственникам земельных участков 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;

4) иные цели, не противоречащие законодательству РФ и определенные общим собранием членов Товарищества.

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

3.1. Порядок приема в члены Товарищества

3.1.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица - собственники земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

3.1.2. Собственник земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

3.1.3. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

3.1.4. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

3.1.5. Рассмотрение заявления осуществляется правлением Товарищества в срок, не превышающий 30 календарных дней с момента подачи такого заявления.

3.1.6. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

3.1.7. В приобретении членства в Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником земельного участка или его части, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные пунктами 3.1.3, 3.1.4. статьи 3 настоящего Устава;
- представило заявление, не соответствующее требованиям настоящего Устава.

3.1.8. Лица, являющиеся членами Товарищества на момент приведения деятельности Товарищества в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.2017 № 217, получают членство в Товариществе автоматически.

3.1.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе (например, выписка из реестра членов Товарищества). Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

3.2. Порядок выхода и исключения из членов Товарищества

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

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

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

3.2.4. 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 систематической неуплатой членских и целевых взносов, утвержденных общим собранием членов Товарищества, в течение более двух месяцев подряд с момента возникновения этой обязанности.

3.2.5. 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 оплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, либо лично под подпись, либо заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу места жительства, либо адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

3.2.7. В случае исключения члена Товарищества ему направляется копия такого решения, а также уведомление об исключении из членов Товарищества, в котором указываются:

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

3.2.8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решения общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не требуется.

3.2.9. 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. При этом, в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьей, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4. Порядок ведения реестра членов Товарищества

4.1. В соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.2017 № 217 председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

4.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством о защите персональных данных, а также со статьей 15 настоящего Устава.

4.3. Реестр членов Товарищества содержит данные о членах Товарищества, определенные пунктом 3.1.3 статьи 3 настоящего Устава, а также кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества.

4.4. В отдельный раздел реестра могут включаться аналогичные пунктам 3.1.3 и 3.1.4 статьи 3 настоящего Устава сведения о собственниках, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

4.5. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

4.6. В случае непредоставления достоверных сведений в реестр членов Товарищества, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

4.7. Лица, являющиеся членами Товарищества на момент приведения деятельности Товарищества в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.2017 № 217, обязаны предоставить в правление Товарищества актуальную информацию в соответствии с пунктами 3.1.3 и 3.1.4 статьи 3 настоящего Устава.

5. Права и обязанности члена Товарищества и собственника, не являющегося членом Товарищества

5.1. 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 № 217-ФЗ;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

5.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные в надлежащем порядке копии, размер платы за которые определяется в зависимости от размера фактически понесенных затрат:

- 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) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов.

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

5.5. Член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других собственников земельных участков на территории Товарищества;

2) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, утвержденные общим собранием членов Товарищества;

3) исполнять решения, принятые председателем и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать требования о целевом использовании земельных участков, градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы); правила пользования общим имуществом Товарищества, а также правила внутреннего распорядка на территории Товарищества; не допускать загрязнений поверхностных и подземных вод и почвы бытовыми коммунальными отходами и сточными водами; соблюдать правила выгула собак; обеспечивать выполнение санитарных и иных правил содержания земельных участков Товарищества и прилегающих территорий; обеспечивать противопожарные меры безопасности при эксплуатации электросетей, печей, каминов, мангалов и электроустановок; бережно относиться к объектам природы;

5) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и внутренними документами (регламентами) Товарищества.

5.6. Собственник земельного участка, не являющийся членом Товарищества, имеет право:

1) использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;

2) принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам, по которым вышеуказанный собственник имеет право голосовать в соответствии с Таблицей 1 пункта 7.1.1 статьи 7 настоящего Устава;

3) знакомиться и по заявлению получать копии документов Товарищества в порядке, установленном пунктом 5.3 статьи 5 настоящего Устава.

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством.

5.7. Собственник земельного участка, не являющийся членом Товарищества, обязан:

1) своевременно осуществлять плату Товариществу в порядке и объемах, определенных статьей 11 настоящего Устава;

2) соблюдать порядок и правила поведения на территории Товарищества, определенные настоящим Уставом для членов Товарищества.

6. Органы Товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

6.1. Органами Товарищества являются:

- 1) общее собрание членов Товарищества - высший орган управления;
- 2) правление Товарищества - коллегиальный исполнительный орган;
- 3) председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган.

6.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

6.3. В порядке и для целей, предусмотренных Уставом Товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

6.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 2 года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Товарищества.

6.5. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное число раз на должности в органах Товарищества.

6.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

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

7. Общее собрание членов Товарищества

7.1. Компетенция общего собрания членов Товарищества

7.1.1. Вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, а также порядок принятия решений общим собранием приведены в Таблице 1

Таблица 1 (Компетенции общего собрания)

№ под пункта	Вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания членов Товарищества	Решения на общем собрании принимаются		
		квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества.	с учетом результатов голосования всех собственников присутствующих на собрании членов Товарищества	принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества
1	Изменение Устава Товарищества	+		
2	Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий	+		
3	Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества,	+		

	членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры			
4	Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков	+	+	
5	Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования	+	+	
6	Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газо- и электроснабжение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищество	+	+	
6.1	Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости		+	
7	Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества			+
8	Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества			+
9	Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них			+

10	Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации	+		
11	Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора)			+
12	Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом			+
13	Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них			+
14	Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества			+
15	Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества			+
16	Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества			+
17	Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении	+		
18	Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества			+
19	Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества			+
20	Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества			+
21	Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества	+	+	

22	Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества	+	+	
23	Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса	+		
24	Принятие решений о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) собственников, не являющихся членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ	+	+	
25	Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня положений, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ	+		
26	Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов	+	+	

7.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренных Таблицей 1 пункта 7.1.1 статьи 7 настоящего Устава.

7.2. Сроки проведения общего собрания членов Товарищества и его периодичность

7.2.1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным и внеочередным.

7.2.2. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

7.2.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

7.2.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

7.2.5. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 7.2.3 и пунктом 7.2.4 статьи 7 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Товарищества.

7.2.6. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

7.2.7. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 7.2.3, 7.2.4 статьи 7 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

7.2.8. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 7.2.7 статьи 7 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 7.3.1 - 7.3.5 статьи 7 настоящего Устава.

7.3. Созыв общего собрания членов Товарищества

7.3.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) направляется по адресам для получения почтовых сообщений, указанным в реестре членов Товарищества, (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения).

Электронным уведомлением признается также размещение объявления о проведении общего собрания в официальном чате Товарищества коммунитаторов WhatsApp, либо рассылка индивидуально членам Товарищества и/или собственникам, не являющимся членами Товарищества, в электронные мессенджеры WhatsApp, Viber, смс-сообщения только привязанных к номерам телефонов, указанные собственниками в заявлениях о приеме в члены Товарищества (контактных сведениях), включенные в реестр членов Товарищества.

2) размещается на сайте Товарищества;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

7.3.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

7.3.3. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 Таблицы 1 пункта 7.1.1 статьи 7 настоящего Устава,

собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном пунктом 7.3.1 статьи 7 настоящего Устава.

7.3.4. 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 том числе с проектом приходно - расходной сметы в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей статьёй, рассмотрение указанных документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

7.3.5. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

7.3.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

7.3.7. Для регистрации участников собрания, определения его кворума (правомочности собрания для принятия решений), а также правильности подсчета голосов, перед началом общего собрания избирается счетная комиссия. Счетная комиссия должна состоять не менее чем из двух членов Товарищества.

Кандидаты в счетную комиссию определяются правлением на основании личных заявлений, с учетом возможности личного присутствия заявителей в месте подсчета голосов. При этом часть счетной комиссии состоит из членов правления, а часть из рядовых членов Товарищества.

7.3.8. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

7.3.9. Полномочия представителей членов Товарищества оформляются в виде доверенности в простой письменной форме (в соответствии со статьями 185-189 ГК РФ). В доверенности указываются:

- наименование документа;
- дата составления и место составления доверенности;
- фамилия, имя, отчество доверителя и его паспортные данные (серия, номер паспорта, код подразделения, дата выдачи, адрес регистрации);
- фамилия, имя, отчество поверенного и его паспортные данные (серия, номер паспорта, код подразделения, дата выдачи, адрес регистрации).

В доверенности должно быть прямо прописаны полномочия представителя принимать участие от имени доверителя и представлять его интересы в голосовании на общем собрании членов Товарищества. Доверенность является разовой, с указанием конкретной даты собрания. Она сдается при регистрации председательствующему на собрании члену правления (или в счетную комиссию) и затем прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества.

7.4. Формы проведения общего собрания

7.4.1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очного, очно - заочного или заочного голосования.

7.4.2. По решению общего собрания членов Товарищества очное голосование, очно - заочное или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств, с учетом особенностей и в порядке, определенными статьей 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ.

7.4.3. Общее собрание в очной форме проводится при наличии кворума для голосования по повестке дня общего собрания членов Товарищества.

7.4.4. Общее собрание в очно-заочной форме проводится в случаях когда:

- отсутствует кворум, необходимый для проведения собрания в очной форме;
- необходимо провести собрание по вопросам, по которым запрещается проведение заочного голосования в соответствии с подпунктами 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21-24 и 26 Таблицы 1 пункта 7.1.1 статьи 7 настоящего Устава.

7.4.5. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, а также собственников, не являющихся членами Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в правление для дальнейшей передачи в счетную комиссию.

7.4.6. Учет голосов заочной части очно- заочного голосования может осуществляться посредством использования сайта и/или электронной почты Товарищества с учетом требований пункта 7.5.13 статьи 7 настоящего Устава.

7.4.7. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования определен в разделе 7.5 статьи 7 настоящего Устава.

7.4.8. Заочное голосование может проводиться с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

7.4.9. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21-24 и 26 Таблицы 1 пункта 7.1.1 статьи 7 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено п.22 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ.

7.4.10. 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 (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в правление для последующей передачи в счетную комиссию.

7.4.11. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками, не являющимися членами Товарищества.

7.4.12. Решение общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, оформляется в соответствии с пунктом 28 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

7.4.13. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.1 Таблицы 1 пункта 7.1.1 статьи 7 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.4.14. Информация (протокол) о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также собственников, не являющихся членами Товарищества, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

7.5. Порядок проведения собрания в форме заочного голосования

7.5.1. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования согласно пункту 7.4.9 статьи 7 настоящего Устава.

7.5.2. Решение о проведении общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования и перечню вопросов, подлежащих включению в повестку дня заочного собрания, принимает правление Товарищества.

Правление Товарищества за четыре недели до даты проведения общего собрания в форме заочного голосования уведомляет членов Товарищества о его проведении.

7.5.3. Члены Товарищества в течение первой недели после соответствующего уведомления вправе внести предложение о включении в повестку дня проводимого заочного голосования дополнительных, четко сформулированных вопросов с указанием причин их внесения.

Предложение подписывается членом Товарищества и направляется на адрес электронной почты Товарищества с адреса электронной почты члена Товарищества, зарегистрированной в реестре членов Товарищества, или вручается члену правления под подпись. Одновременно с предложением член Товарищества должен предоставить все необходимые для рассмотрения материалы.

Предложение, переданное правлению после истечения указанного срока или без необходимых сведений и документов, не рассматривается. Днем передачи предложения правлению считается день поступления письма на адрес электронной почты Товарищества или день передачи предложения члену правления.

В случае если правление приняло решение об отказе во включении в повестку дня дополнительных вопросов, оно в письменной форме извещает об этом члена Товарищества с указанием причин отказа.

В течение второй недели правление Товарищества рассматривает поступившие предложения, принимает решение о включении их в повестку дня общего собрания и уведомляет членов Товарищества об окончательно утвержденной повестке дня собрания.

7.5.4. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем четырнадцать дней и больше, чем тридцать календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала

процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

7.5.5. В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть обязательно указано:

- а) форма общего собрания — заочное голосование (опросным путем);
- б) вид собрания — очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- в) перечень вопросов, включенных в повестку дня;
- г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования);
- е) сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона в случае голосования с применением электронных или иных технических средств.

7.5.6. Правление, одновременно с уведомлением о проведении заочного голосования, предоставляет членам Товарищества возможность ознакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению, путем размещения их на сайте Товарищества или информационном стенде Товарищества.

7.5.7. Бюллетени готовятся правлением для каждого заочного голосования и предоставляются членам Товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

- а) путем вручения бюллетеня под подпись члену Товарищества или его представителю. В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в правление для получения бюллетеня на руки;
- б) путем размещения бюллетеня на сайте Товарищества;
- в) путем направления бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

В случаях б) и в) член Товарищества для заполнения бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе. Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена членам Товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

7.5.8. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, в бюллетене которого отсутствует собственноручная подпись члена Товарищества или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

7.5.9. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

- а) дата вручения бюллетеня члену правления на руки;
- б) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту Товарищества.

в) дата поступления бюллетеня заказным письмом в отделение почтовой связи Почты России по месту нахождения Товарищества.

При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против» или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом Товарищества путем проставления в выбранном варианте голосования собственноручной подписи.

В случае нарушения правил заполнения бюллетеня голос члена Товарищества в отношении рассматриваемого вопроса при подведении итогов заочного голосования не учитывается.

7.5.10. Кворум общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на заочное голосование, определяются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

7.5.11. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией.

7.5.12. Допускается проведение заочного голосования посредством использования сайта и/или электронной почты Товарищества.

При проведении голосования с использованием сайта Товарищества повестка дня и вопросы для голосования размещаются в разделе «Голосование» сайта Товарищества.

7.5.13. Член Товарищества, желающий проголосовать на сайте Товарищества, должен зарегистрироваться на сайте Товарищества и пройти процедуру аутентификации в соответствии с правилами, установленными для сайта Товарищества при голосовании.

Для контроля за правильностью проведения процедуры голосования посредством сайта Товарищества избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания правления Товарищества.

7.6. Протокол общего собрания членов Товарищества

7.6.1. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. К протоколу собрания прилагаются доверенности представителей, оформленные в соответствии с пунктом 7.3.9 статьи 7 настоящего Устава.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членом Товарищества.

7.6.2. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения (бюллетени) лиц, направивших до проведения общего собрания свои решения в письменной форме (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в правление для последующей передачи в счетную комиссию.

7.6.3. В случае участия в общем собрании собственников, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

7.6.4. Протокол общего собрания должен быть составлен в срок не позднее, чем через пятнадцать календарных дней после даты окончания процедуры голосования.

7.6.5. В протоколе общего собрания указывается:

- юридический адрес Товарищества;
- дата составления протокола;
- период проведения голосования;
- порядок подсчета голосов с указанием членов счетной комиссии;
- количество членов Товарищества, принявших участие в голосовании (с указанием процентного соотношения от общего числа членов Товарищества);
- перечень вопросов, включенных в повестку дня;
- принятые решения по пунктам повестки дня;
- список приложений к протоколу.

7.6.6. Протокол решения общего собрания членов Товарищества, принятого с использованием электронных или иных технических средств, оформляется с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов голосования, решения участника голосования.

7.6.7. Протокол подписывается членами счетной комиссии, председателем Товарищества и заверяется печатью Товарищества.

7.6.8. В течение десяти дней после составления протокола общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества.

8. Правление Товарищества

8.1. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества и ревизионной комиссии.

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

8.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления должно составлять 3 человека.

8.4. Заседания Правления созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

8.5. Заседание правления правомочно, если на нем присутствуют не менее половины членов Правления.

8.6. Решение правления принимается простым большинством голосов его членов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов, голос председателя Товарищества является решающим.

8.7. К полномочиям правления Товарищества относится:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с подрядными организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) заключение договоров с региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами;
- 7) проведение конкурсных процедур по выбору подрядных организаций по договорам на оказание услуг по благоустройству, пожарной безопасности и охране территории Товарищества;
- 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 и платы собственников, не являющихся членами Товарищества, своевременное уведомление неплательщиков о имеющихся у них задолженностях, а также обращение в суд за взысканием задолженности;
- 14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 15) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних положений и регламентов, в том числе порядка ведения общего собрания Товарищества, должностных инструкций об оплате труда персонала Товарищества, штатного расписания, положения об оплате труда членов правления, членов ревизионной комиссии и работников, заключивших трудовые (гражданско-правовые) договоры с Товариществом, правил пользования инфраструктурой в границах территории Товарищества;
- 16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и платы собственников, не являющихся членами Товарищества;
- 17) прием в члены Товарищества.

8.8. Правление Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением

решений, отнесенных настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ к полномочиям иных органов Товарищества.

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

8.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

8.11. Члены правления обязаны выполнять свои должностные полномочия добросовестно и разумно, способствовать развитию Товарищества в соответствии с целями его создания. За убытки, причиненные Товариществу членами правления несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9. Председатель Товарищества

9.1. 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 в соответствии с Уставом Товарищества 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.

9.2. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета, включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета общего собрания членов Товарищества.

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

10. Ревизионная комиссия (ревизор)

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

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

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

10.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

10.5. Ревизионная комиссия 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 одного раза в год;

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

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

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

10.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные установленным порядком.

11. Порядок внесения взносов членами Товарищества и платы собственниками, не являющимися членами Товарищества. Плата за электроэнергию.

11.1. Порядок внесения взносов членами Товарищества и платы собственниками, не являющимися членами Товарищества

11.1.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

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

11.1.3. Членские взносы используются исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией и газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этой организацией;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских (и иных) проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы (вознаграждения) лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры или договоры гражданско-правового характера;
- 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.

11.1.4. Размер членских взносов членов Товарищества рассчитываются в соответствии с приходно-расходной сметой и финансово-экономическим обоснованием, которые утверждаются общим собранием членов Товарищества.

11.1.5. Годовой размер членского взноса члена Товарищества рассчитывается посредством деления суммы расходов Товарищества, определенных приходно-расходной сметой и финансово-экономическим обоснованием, на общее количество соток земельных участков, принадлежащих совокупно всем собственникам земельных участков, расположенных в границах Товарищества, умноженного на количество соток, находящихся в собственности у члена Товарищества или у собственника, не являющегося членом Товарищества. Ежемесячная сумма членского взноса члена Товарищества равняется сумме годового размера членского взноса, поделенной на 12 месяцев.

11.1.6. Членские взносы вносятся членами Товарищества ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, на расчетный счет Товарищества.

11.1.7. Целевые взносы 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 Товарищества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием, приобретением, реконструкцией необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

11.1.8. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

11.1.9. Годовой размер платы собственников, не являющихся членами Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному годовому размеру целевых и членских взносов члена Товарищества. Ежемесячный размер платы равняется сумме годового размера платы, поделенной на 12 месяцев.

11.1.10. В случае несвоевременной уплаты взносов и платы собственников, не являющихся членами Товарищества, в течение 2 месяцев с должника могут взиматься пени в размере 0,1% за каждый день просрочки. По истечению 2 месяцев председатель Товарищества обязан направить должнику уведомление об имеющейся задолженности с указанием суммы задолженности, срока ее погашения и мерах, которые будут предприняты Товариществом в случае неуплаты задолженности.

11.1.11. В случае невнесения членских взносов членами Товарищества, платы собственниками, не являющимися членами Товарищества, и пени за просрочку в сроки, превышающие 3 месяца, задолженности по оплате взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

11.1.12. Правление Товарищества может применять к должникам, а также к арендаторам, проживающим на земельных участках должников, меры, ограничивающие их право на пользование имуществом общего пользования.

11.1.13. Член Товарищества или собственник, не являющийся членом Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также имуществом общего пользования не освобождается от уплаты членских и целевых взносов.

11.2. Плата за электроэнергию

11.2.1. Собственники земельных участков обязаны производить оплату за электроэнергию, потребленную Товариществом на содержание имущества общего пользования (технологические потери на электрических сетях, уличное освещение, здание правления, водонапорная башня, помещение охраны и т.д.). Сумма расходов за электроэнергию, потребляемую на содержание имущества общего пользования, рассчитывается правлением Товарищества на основании фактически потребленной на эти цели электроэнергии и включается в состав ежемесячного членского взноса члена Товарищества (платы собственника, не являющегося членом Товарищества).

11.2.2. Собственники земельных участков обязаны производить оплату на расчетный счет Товарищества за электроэнергию, потребленную их личным домохозяйством (при отсутствии договора купли – продажи (поставки) электроэнергии с энергоснабжающей организацией (АО «Мосэнергосбыт»)), согласно показаниям индивидуальных приборов учета.

11.2.3. В случае наличия у собственника прямого договора купли – продажи (поставки) электроэнергии с энергоснабжающей организацией (АО «Мосэнергосбыт»), собственник платит за личное потребление электроэнергии в данную организацию.

11.2.4. Правление Товарищества обязано своевременно информировать членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества, об изменениях в договоре с энергоснабжающей организацией, в том числе об устанавливаемых ей тарифах.

11.2.5. В случае задолженности по уплате электроэнергии в срок более 2 месяцев правление Товарищества, в соответствии с действующим законодательством (постановления Правительства Российской Федерации: от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии», от 10.11.2017 № 1351 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по

вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей» и др.) принимает меры, направленные на воздействие на должника. В этих целях правление:

- уведомляет собственника, имеющего задолженность по уплате электроэнергии, о сумме образовавшегося долга и крайнем сроке его погашения, а также о возможном ограничении (отключении) электрической энергии в случае, если собственник не погасит имеющийся долг;
- принимает решение о начислении пени на сумму задолженности в размере 0,1% за каждый день просрочки.

11.2.6. Уведомление собственнику, имеющему задолженность по уплате электроэнергии, может быть направлено одним из следующих способов:

а) заказное почтовое отправление - уведомление отправляется по адресу регистрации собственника земельного участка или месту жительства, или по адресу, который собственник указал в реестре членов Товарищества. Уведомления, направленные по указанным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу, по истечении контрольных сроков пересылки письменной корреспонденции;

б) размещение уведомления на бланке счета на оплату;

в) электронная почта - по адресу электронной почты, который указан в реестре членов Товарищества. При этом уведомление считается полученным в момент его направления;

г) направление короткого текстового сообщения (далее - смс-сообщение) на номер мобильного телефона), который указан в реестре членов Товарищества. При этом уведомление считается полученным в момент его направления;

д) телефонный разговор с должником, записанный на электронный носитель.

11.2.7. В течение 20 дней с момента получения уведомления собственник, имеющий задолженность по уплате электроэнергии, обязан погасить имеющуюся у него задолженность.

11.2.8. По истечении указанного срока правлением Товарищества вводится сначала частичное, а затем полное ограничение режима потребления.

11.2.9. Об ограничении (отключении) электроэнергии должнику правление Товарищества составляет акт. В акте указываются:

- дата, место составления;
- ФИО собственника или его представителей (по доверенности);
- ФИО председателя или члена правления Товарищества;
- какое ограничение выполнено (полное, частичное);
- адрес потребителя (№ участка, дома);
- показания индивидуальных приборов учета на момент введения ограничения.

Акт составляется в двух экземплярах и подписывается собственником (представителем собственника) и председателем или членом правления Товарищества.

В случае отказа собственника земельного участка от подписания акта или его отсутствия, в акте делается запись об этом с указанием причин (при наличии такой информации). В этом случае акт составляется в присутствии двух незаинтересованных собственников земельных участков, находящихся в пределах Товарищества, которые своей подписью подтверждают достоверность информации, содержащейся в акте. Акт направляется в однодневный срок отсутствующему при его составлении собственнику.

11.2.10. Возобновление электроснабжения производится после погашения собственником долга с учетом пени и суммы понесенных Товариществом затрат.

12. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования

12.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, которые являются собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

12.2. 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 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

12.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, которые являются собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

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

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

12.6. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не в праве:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

12.8. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), расположенное в границах территории Товарищества, может безвозмездно передаваться в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территории которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

Устав СНТ «Пион» новая редакция

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

12.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, и электроснабжение в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

12.10. Имущество общего пользования в границах территории Товарищества может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

13. Порядок изменения Устава Товарищества

13.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

13.2. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается правлением Товарищества и выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества. При подготовке проекта предполагаемых изменений правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

13.3. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах ФНС, в соответствии с действующим законодательством.

14. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

14.1. 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 *Устав СНТ «Пион» новая редакция*

Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

14.2. Товарищество, по решению общего собрания его членов, вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

14.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

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

14.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда, по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

15. Неразглашение персональных данных

15.1. Обработка персональных данных в Товариществе осуществляется с соблюдением принципов и условий, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области персональных данных.

15.2. В Товариществе обрабатываются следующие персональные данные членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) паспортные данные;
- 3) адрес места жительства;
- 4) почтовый адрес;
- 5) адрес электронной почты;
- 6) информация о правах на земельный участок собственника земельного участка.

15.3. Обработка персональных данных членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества, осуществляется при условии получения согласия указанных лиц в следующих случаях:

- при передаче (распространении, предоставлении) персональных данных третьим лицам в случаях, не предусмотренных действующим трудовым законодательством Российской Федерации;
- при принятии решений, порождающих юридические последствия в отношении указанных лиц или иным образом затрагивающих их права и законные интересы, на основании исключительно автоматизированной обработки их персональных данных.

15.4. Ответственность за обработку, хранение и передачу сведений, содержащих персональные данные, возлагается на председателя Товарищества.

15.5. Председатель Товарищества обязан:

- а) обеспечить правовые, организационные и технические меры для обеспечения защиты персональных данных, обрабатываемых в Товариществе, от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных;
- б) осуществлять внутренний контроль за соблюдением членам Товарищества, обрабатывающими персональные данные, требований законодательства Российской Федерации в области персональных данных, в том числе требований к защите персональных данных;
- в) организовывать прием и обработку обращений и запросов субъектов персональных данных или их представителей, а также осуществлять контроль за приемом и обработкой таких обращений и запросов в Товариществе.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1. 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.

16.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председатель Товарищества или председательствующий на общем собрании членов Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

16.4. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом: в течение 30 календарных дней с момента принятия решения общим собранием членов Товарищества об избрании нового председателя Товарищества, действующий председатель Товарищества передает новому председателю Товарищества учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, с составлением Акта приема - передачи таких документов.



Прошу рवानд

(прошу ие рवानо

23 (градуагь гевь

месоф



Ш. И. Шинигов

Прошито, пронумеровано 23 (градуагь гевьте) ЛИС

Ф.И.О. Шинигов

должность тнч

подпись Евф

