

Утвержден
Протоколом общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества собственников
недвижимости «Загорново-2»
№ от г.

Устав садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «Загорново-2»
Московская область, Раменский городской округ,
деревня Кузнецово, территория ДНП «Загорново-2», 2022 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Загорново-2», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 14 декабря 2010 г., основной государственный регистрационный номер 5107746020429, создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» со всеми изменениями и дополнениями, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

1.2. Организационно-правовая форма - товарищество собственников недвижимости.

Полное официальное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Загорново-2».**

Сокращенное наименование Товарищества: **СНТСН «Загорново-2».**

Место нахождения Товарищества: Московская область, Раменский городской округ, деревня Кузнецово, территория ДНП «Загорново-2», д.1а. Территорией ведения садоводства СНТСН «Загорново-2» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки в соответствии с проектами организации и застройки и межевания территории, образованные в границах кадастрового квартала 50:23:0030388.

Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 140127, Московская область, Раменский городской округ, деревня Кузнецово, СНТСН «Загорново-2».

1.3. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, основанной на членстве и объединяющей собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон N 217-ФЗ).

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является собственником своего имущества.

1.6. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Москвы и Московской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.7. Учредительным документом Товарищества является: устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Официальный сайт Товарищества: dpld.ru

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона находящегося в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества, управление им в установленных законодательством пределах, а также распоряжение общим имуществом.

2.2. 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.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является:

2.3.1. Совместное пользование и в установленных законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.3.2. Управление имуществом общего пользования в установленных законодательством пределах.

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 целей, ради которых оно создано:

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Привлекать заемные средства.

3.1.3. Заключать договоры.

3.1.4. Определять годовую приходно-расходную смету, 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.

3.1.5. Устанавливать на основе принятой годовой приходно-расходной сметы Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости.

3.1.6. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

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

3.1.8. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу.

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

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть общего имущества.

3.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости 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 недвижимости 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:

3.5.1. Осуществлять управление общим имуществом.

3.5.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.5.3. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.5.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. Источник формирования денежных средств и имущества Товарищества

4.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

4.2. Имущество Товарищества состоит из:

4.2.1. Имущества, являющегося совместной собственностью его членов.

4.2.2. Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.

4.2.3. Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

4.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

4.4. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются взносы членов Товарищества и плата лиц без участия в Товариществе.

Взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на содержание имущества общего пользования, уплату налогов, арендные платежи, оплату труда наемных работников, оплату организационно-технических расходов, оплату юридического сопровождения и другие расходы, связанные с текущей деятельностью Товарищества и с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества. Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании Товарищества.

Взносы членов товарищества могут быть следующих видов: членские взносы и целевые взносы.

4.5. Для определения размера взносов ежегодно правлением составляется смета доходов и расходов.

Полученная таким образом сумма расходов делится на всех правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества.

Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено 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.

Правила определения размера взносов предусматривают следующие варианты порядка расчета размера взносов:

А) С каждого земельного участка.

Взнос взимается с члена товарищества/ собственника участка за каждую полную площадь минимального земельного участка согласно проекта планировки (межевания) территории садоводства (700 кв. метров), находящегося в его владении или распоряжении, но не менее одного полного размера взноса. Собственники нескольких участков оплачивают взносы с учетом количества участков, находящихся в их владении. Собственники объединенных (сдвоенных, строенных и т.д. участков) оплачивают взнос за каждые полные 700 кв. метров площади:

- площадь участка - от 1 до 1399 кв. м - один взнос,
- площадь участка от 1400 - 2099 кв. м - двойной взнос,
- площадь участка от 2100 - 2799 кв. м - тройной взнос и т.д.

Б) В зависимости от площади земельного участка.

Взнос взимается исходя из площади участка, находящегося во владении/распоряжении члена товарищества/ собственника участка. Размер взноса устанавливается за каждую сотку садового земельного участка с точностью до 0,01 сотки, согласно данным выписки о собственности (справки) из ЕГРН и (или) данным межевых документов, по формуле $\text{Размер взноса} = \text{Общая сумма расходов} * \text{площадь участка собственника с точностью до 0,01 сотки} / \text{общая площадь участков СНТ с точностью до 0,01 сотки}$, без учета земель общего пользования.

Размеры взносов утверждаются Общим собранием на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования.

4.6. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества.

4.7. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету.

4.8. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно смете доходов и расходов Товарищества.

4.9. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов.

4.10. Члены Товарищества вносят на расчетный счет Товарищества обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Срок оплаты взносов устанавливается общим собранием при утверждении взноса, и, если не утверждено иное, то ежемесячные взносы оплачиваются до истечения 10 числа месяца, когда они были назначены, ежеквартальные взносы оплачиваются до истечения квартала, когда они были назначены, ежегодные взносы оплачиваются до истечения года, когда они были назначены.

4.11. Владельцы земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования в объеме и на условиях, аналогичных членам Товарищества.

4.12. Независимо от наличия членства в Товариществе неиспользование собственником земельного участка принадлежащей ему недвижимости либо отказ от

пользования общим имуществом не являются основаниями для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества. Плата, для владельцев земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, рассчитывается в порядке, установленном уставом товарищества для определения размера взносов для члена Товарищества.

4.13. По всем взносам в случае неоплаты применяются пени в соответствии с действующим законодательством. Начисление пени начинается на следующий день после календарной даты, когда обязательство должно было быть исполнено. Несвоевременная оплата взносов и начисленных пени в соответствии с действующим законодательством является основанием для вынесения на Общее собрание вопроса об исключении собственника из состава членов Товарищества.

5. Членство в Товариществе

5.1. Прием физических лиц в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества

5.2. Рассмотрение Правлением товарищества заявления о приеме в члены, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.3. Член Товарищества обязан представить правлению Товарищества достоверные личные данные, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.4. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества - фамилия, имя, отчество; адрес места жительства; адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения; кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

5.5. Правление Товарищества вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества гражданина-заявителя при наличии оснований, предусмотренных законом.

5.6. Членство в Товариществе прекращается:

5.6.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

5.6.2. С даты подачи заявления о выходе из членов Товарищества.

5.6.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

5.6.4. С даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов.

5.6.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.7. Заявление о выходе из членов Товарищества подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом).

5.8. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме более чем на три месяца.

5.9. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не

освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

Члены Товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности.

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

6.1.2. Участвовать в работе общих собраний.

6.1.3. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

6.1.4. Вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи.

6.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом.

6.1.6. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

6.1.7. Добровольно выходить из членов Товарищества.

6.1.8. Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Не нарушать права членов Товарищества.

6.2.2. Участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя.

6.2.3. Выполнять требования настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества.

6.2.4. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и иных взносов.

6.2.5. Не причинять вред Товариществу.

6.2.6. Своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества.

6.2.7. Участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества.

6.2.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).

6.2.9. Выполнять решения общих собраний и решения правления Товарищества.

6.2.10. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

6.2.11. 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 в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

6.2.12. Содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию на расстоянии 5 м.

7. Органы управления Товариществом

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

7.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

7.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

7.4.1. Изменение устава Товарищества.

7.4.2. Избрание органов Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

7.4.3. 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.

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

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

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

7.4.7. Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

7.4.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

7.4.9. Одобрение проекта организации и застройки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества.

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

7.4.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора).

7.4.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом.

7.4.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

7.4.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

7.4.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

7.4.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

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

7.4.18. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

7.4.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений

(обращений, жалоб) членов Товарищества.

7.4.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

7.4.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона N 217-ФЗ.

7.4.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона N 217-ФЗ.

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

7.4.24. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, предусмотренных частью 2 статьи 8 Закона N 217-ФЗ.

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

7.5.1. Определение количественного состава ревизионной комиссии.

7.5.2. Утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре).

7.5.3. Утверждение периодичности ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

7.5.4. Утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона N 217-ФЗ:

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

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

в) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

е) финансово-экономического обоснования размера взносов.

7.6. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

7.7. Требование о созыве внеочередного общего собрания подается в правление в письменном виде. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние - при наличии) членов Товарищества, подписи членов Товарищества.

7.8. Правление Товарищества обязано в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

7.9. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

7.10. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

7.11. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества 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 частей 13 - 18 статьи 17 Закона N 217-ФЗ.

7.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого объединения.

7.13. Член Товарищества, а также в установленных Законом N 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью по форме соответствующей действующему законодательству.

7.14. Решения о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов такого объединения квалифицированным большинством в две трети голосов членов товарищества, присутствующих на собрании.

7.15. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их заблаговременного включения в повестку дня собрания, в том числе по вопросам, относящимся к компетенции правления и других органов Товарищества. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

7.16. При необходимости решение общего собрания членов может приниматься путем проведения очно-заочного или заочного голосования. Очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Закона N 217-ФЗ. Решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения очно-заочного голосования или заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества с учетом части 22 статьи 17 Закона N 217-ФЗ.

7.17. Уведомление о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества направляется членам Товарищества через электронную почту и

размещается на доске объявлений. Уведомление направляется не позднее чем за две недели до даты проведения общего собрания членов Товарищества. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (dpld.ru) и на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

7.18. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

7.19. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на пять лет.

7.20. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

7.21. Председатель Товарищества собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости.

7.22. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем Товарищества.

7.23. В обязанности правления Товарищества входят:

7.23.1. Обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества.

7.23.2. Практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества.

7.23.3. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов, а также платежей по договорам пользования имуществом и платы лиц без участия в товариществе.

7.23.4. Составление годовой приходно-расходной сметы Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

7.23.5. Организация и проведение общих собраний членов Товарищества.

7.24. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим правление.

7.25. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и уставом Товарищества.

Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

7.26.1. Председательствует на заседаниях правления.

7.26.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

7.26.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления.

7.26.4. Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

7.26.5. Издаёт приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания.

7.26.6. Выдает доверенности без права передоверия.

7.26.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания

членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.

7.26.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.

7.26.9. Рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Законом N 217-ФЗ и уставом Товарищества за другими органами управления Товарищества.

7.27. Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на пять лет.

8. Ответственность председателя товарищества и членов правления

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

8.2. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

9. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Товарищества общим собранием его членов в составе трех (одного) человек на срок пять лет.

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

9.2. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

9.2.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

9.2.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества.

9.2.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

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

9.2.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

10. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества

10.1. 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.

10.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества, протоколы ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии (ревизор).

10.3. 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.

10.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии 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 такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

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

11. Реорганизация Товарищества

11.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

11.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

11.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

11.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

12. Ликвидация Товарищества

12.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

12.2. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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