

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1024700561533 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 01.03.2019 за
ГРН 2194704092526



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 602D9100EBA97298492090F422F9BE94
Владелец: Шестакова Анастасия Валимовна
ИФНС России по Выборгскому району Ленинградской области
Действителен: с 05.02.2019 по 05.02.2020

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания

Протокол №3

от 30 мая 2018 года

УСТАВ

Товарищества Собственников Недвижимости

«Дунай» ЛПШО им. Володарского»

(новая редакция)

*Копия
верна*



Ленинградская область
Всеволожский район

2018 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости "Дунай" ЛПШО им. Володарского", именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков, путем добровольного объединения его членами членских и целевых взносов, определяемых высшим органом Товарищества – общим собранием членов.

1.2. Полное фирменное наименование Товарищества:

Товарищество собственников недвижимости "Дунай" ЛПШО им. Володарского".

Сокращенное фирменное наименование Товарищества: **ТСН "Дунай" ЛПШО им. Володарского".**

1.3. Местонахождение и юридический адрес Товарищества: **Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Дунай, Дунайский проспект.**

1.4. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Все вопросы деятельности Товарищества, не урегулированные в настоящем Уставе, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

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

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

2.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;

- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

2.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли.

2.5. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам Товарищества.

2.6. Товарищество обязуется осуществлять ведение Реестра членов Товарищества (далее по тексту Реестр), в котором должны быть указаны

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка.

Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и законодательством о персональных данных.

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

2.6.2. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 2.6.1. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации.

2.6.3. В отдельный раздел Реестра в порядке, установленном пунктом 2.6 Устава, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

3. Членство в Товариществе. Основания и порядок приема в члены Товарищества

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, правообладатели земельных участков расположенных в границах территории Товарищества.

3.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.3. Претендент до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

3.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества претендента указывается:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

3.7. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, осуществляется в порядке, установленном уставом Товарищества.

3.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

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

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка;
- 3) не представило документы, в соответствии с требованиями, указанными в пункте 3.6. Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям пункта 3.5. Устава.

4. Права и обязанности члена Товарищества

4.1.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.1.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

4.1.3. Члены Товарищества имеют право по письменному заявлению знакомиться и получать заверенные в установленном порядке, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

Копии документов изготавливаются Товариществом за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

4.1.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.1.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в установленном порядке.

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

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

5. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

5.1. 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.

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

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

5.4. 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 неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности или в результате неоднократного нарушения и (или) неисполнения предписаний органов управления Товарищества.

5.4.1. 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, указанной в пункте 4.2. Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

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

5.5. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 5.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе, исключенному члену Товарищества по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, 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.

5.6. 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. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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

5.8. В случае неисполнения требования, установленного в пункте 5.7. Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. Ведение садоводства без участия в Товариществе

6.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества – лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке.

6.2. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

6.3. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации для уплаты взносов членами Товарищества.

6.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 6.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.5. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 8.20. Устава, лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества указанные лица, в голосовании участия не принимают.

6.6. Заключение договора на ведение садоводства в индивидуальном порядке с Товариществом указанным лицам не требуется.

6.7. В случае недостаточных объемов предоставления коммунальных услуг членам Товарищества правлением Товарищества может быть принято решение об ограничении (снижении) объема предоставляемых коммунальных услуг лицам осуществляющим садоводство в индивидуальном порядке с целью предоставления коммунальных услуг членам Товарищества в полном объеме.

7. Взносы членов Товарищества

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть членскими и целевыми.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

7.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, в порядке, установленном настоящим Уставом на расчетный счет Товарищества или принимаются в кассу Товарищества, если прием наличных денежных средств не противоречит действующему законодательству.

7.4. Взносы вносятся в порядке и сроки установленные решением общего собрания членов Товарищества и настоящим Уставом.

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

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

организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в его границах пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

7.8. В случае несвоевременной уплаты взносов взимается неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Поступившие платежи зачисляются в следующей очередности:

- штрафы и пени;
- расходы по взысканию задолженности;
- взносы.

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

8.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

8.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления.

8.5.1. В случаях, предусмотренных п.п. 2-3 пункта 8.4. Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

8.5.3. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в 8.5. Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.5.4. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, 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 8.6. - 8.10. Устава.

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

8.6.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

8.6.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

8.6.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

8.7. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.

8.8. 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. **Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.**

8.9. В случае включения в повестку дня общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 8.20. Устава, лица ведущие садоводство в индивидуальном порядке, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

8.10. 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 дня общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

8.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует

более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

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

8.14. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8.20. Устава, проведение заочного голосования не допускается.

8.15. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8.20. Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 8.11. Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

8.16.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

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

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

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 8.16. Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

8.19. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами ведущими садоводство в индивидуальном порядке (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 8.20. Устава).

8.20. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, 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 садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, 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) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 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;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, 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 Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии 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 пунктом 6.4. Устава;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 6.4. Устава;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.21. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8.20. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.22. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 8.20. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 6.1. Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

8.23. По иным вопросам, указанным в пункте 8.20. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

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

9.4. Заседания правления Товарищества созываются его председателем мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества.

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

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

9.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона.

9.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

9.9. 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.

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

10. Председатель правления Товарищества

10.1. Председателем правления назначается лицо из числа членов правления Товарищества, сроком на два года.

10.2. Председателем правления может быть избран один из членов правления осуществляющий деятельность в качестве члена правления сроком не менее двух лет.

10.3. Председатель правления 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.

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

Исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законодательством и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

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

11. Ревизионная комиссия

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

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

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

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

11.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

12. Коллективные работы в товариществе

12.1. Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

12.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Как правило, каждый член Товарищества обязан отработать не менее одного

человеко-дня в год на таких работах. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятым собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке.

12.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления Товарищества.

12.4. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом, законодательством.

13. Ответственность за нарушение положений Устава и/или правил внутреннего распорядка Товарищества

13.1. За нарушение настоящего Устава (далее в этом разделе - "нарушения") к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом.

13.2. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества и лиц осуществляющих садоводство в индивидуальном порядке.

13.3. Правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества или лица ведущего садоводство в индивидуальном порядке права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за следующие грубые нарушения:

13.3.1. Длительной задержке (более трех месяцев) или отказ от уплаты взносов, коммунальных и других платежей;

13.3.2. Отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб;

13.3.3. Не соблюдение утвержденных в Товариществе требований по установке приборов учёта коммунальных услуг, предоставляемых Товариществом;

13.3.4. Не соблюдение требований Товарищества по подключению к инженерным сетям Товарищества;

13.3.5. Не соблюдение правил пользования коммунальными услугами предоставляемых Товариществом.

13.4. Правление, в случаях, указанных в пункте 13.3. Устава, обязано принять меры к отключению принадлежащего нарушителю участка от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Расходы, связанные с отключением, а после устранения причины отключения, с подключением, принадлежащего нарушителю участка, в последующем подлежат возмещению нарушителем. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном при информировании членов Товарищества о решениях общих собраний.

13.5. Член Товарищества может быть отключен от электросети и водоснабжения Товарищества без решения общего собрания или правления Товарищества в следующих случаях:

13.5.1. Отказа от заключения договора об электроснабжении или отказа в подписании указанного договора в месячный срок с момента уведомления о необходимости его заключения.

13.5.2. Неудовлетворительного состояния электропроводки и невыполнения требований ответственного лица за электрохозяйство Товарищества об устранении выявленных нарушений.

13.5.3. Присоединения токоприемников помимо счетчика электроэнергии или нарушения схем учета электроэнергии.

13.5.4. При самовольном подключении к электросети или системе водоснабжения Товарищества;

13.5.5. В случаях бездоговорного потребления электроэнергии или воды, предоставляемых Товариществом;

13.5.6. Препятствования допуску должностных лиц к проверке состояния электропроводки потребителя, приборов электроэнергии или приборов учета потребления воды;

13.5.7. На основании заявления садовода об отключении от сети электроснабжения или водопровода Товарищества.

В указанных случаях прекращение подачи электроэнергии и водоснабжения производится после заблаговременного предупреждения потребителя об устранении допущенного нарушения. В случае если в течение срока указанного в уведомлении или предписании нарушение не будет устранено, Товарищество вправе самостоятельно устранить выявленные нарушения с отнесением на нарушителя расходов по устранению нарушений.

14. Порядок изменения Устава

14.1. Внесение изменений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов.

14.2. Проект изменений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

14.3. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

15. Реорганизации и ликвидации Товарищества

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

15.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества 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 садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

15.3. Изменение вида Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

15.4. 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.

15.5. 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.

15.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 указанного закона, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

Прошито и скреплено печатью

18 (восемнадцать) листах

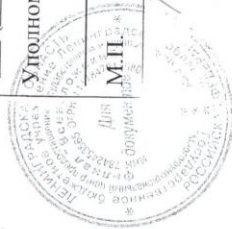
Уполномоченный работник

Роговко О.А.

Ф.И.О.

подпись

М.П.



Государственное бюджетное учреждение
«Центр жилищно-коммунального хозяйства
и жилищно-коммунального хозяйства»
Полное наименование: «Центр жилищно-коммунального хозяйства и жилищно-коммунального хозяйства»
Краткое наименование: «ЦЖКХ»
Юридический адрес: 125080, г. Москва, ул. Ломоносова, д. 10
ИНН 77-07-000000, ОГРН 1047707000000
Дата: 2024 г. 16 июля
Подпись: Роговко О.А.



Юлия Угале

17.11.20

